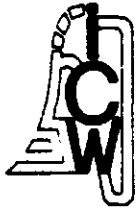


NN31545.1790

ICW nota 1790

juni 1987



nota

— instituut voor cultuurtechniek en waterhuishouding . wageningen —

BIBLIOTHEEK DE HAAFF

Droevendaalsesteeg 3a
Postbus 241
6700 AE Wageningen

**VOLKSTUINEN, EEN AANZET TOT DETAILONDERZOEK NAAR DE
PARTICULIERE VERHUUR**

ir. L. Fransen en ir. C.H. Schrandt

Nota's van het Instituut zijn in principe interne communicatie-
middelen, dus geen officiële publikaties.

Hun inhoud varieert sterk en kan zowel betrekking hebben op een
eenvoudige weergave van cijferreeksen, als op een concluderende
discussie van onderzoeksresultaten. In de meeste gevallen zullen
de conclusies echter van voorlopige aard zijn omdat het onderzoek
nog niet is afgesloten.

Bepaalde nota's komen niet voor verspreiding buiten het Instituut
in aanmerking

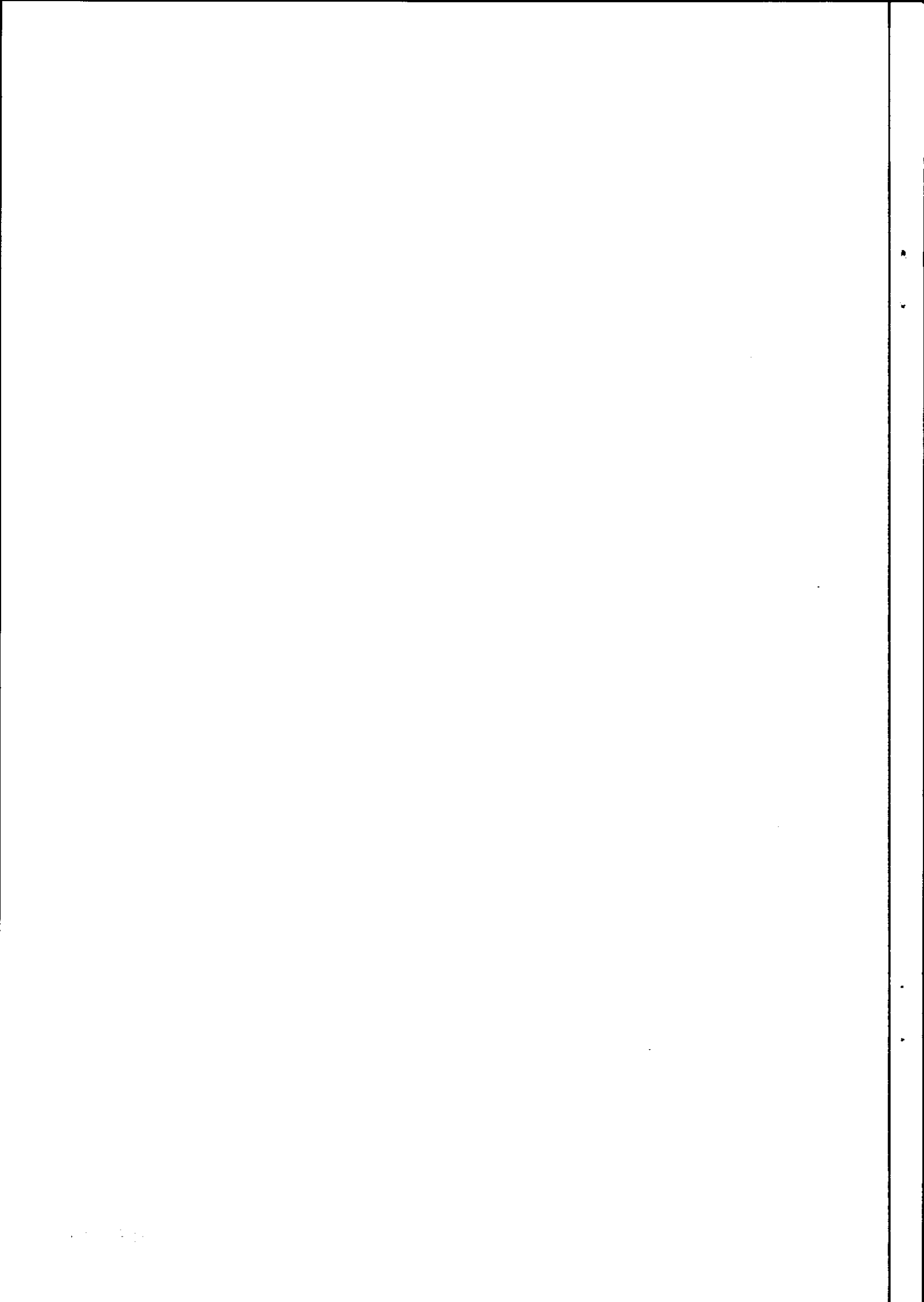
CENTRALE LANDBOUWCATALOGUS



0000 0941 0131

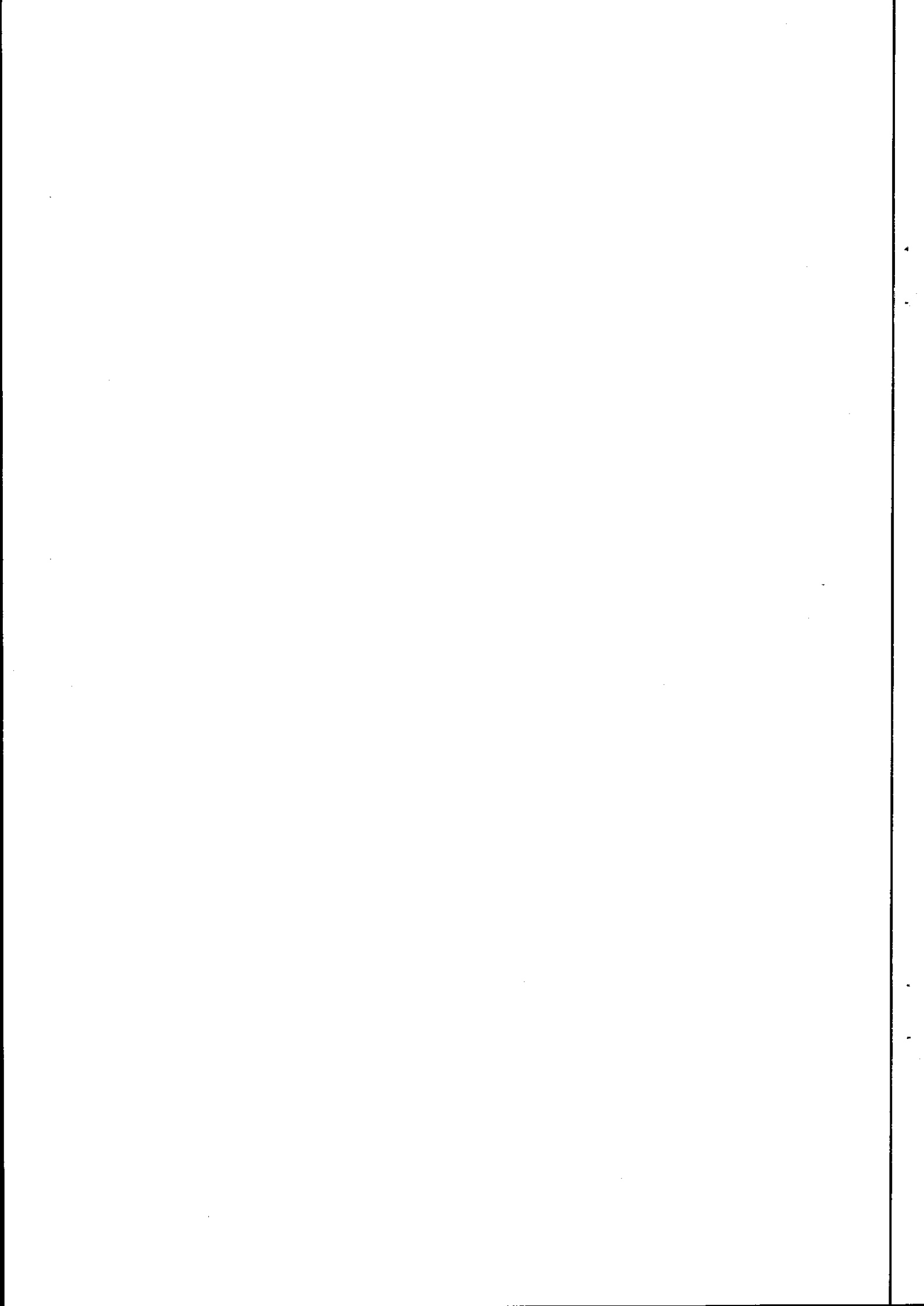
1792795

16 FEB. 1998



I N H O U D

	blz.
1. INLEIDING	1
1.1. Voorgeschiedenis	1
1.2. Opzet van het onderzoek	1
2. BEPALING VAN EEN STEEKPROEF VAN NEDERLANDSE GEMEENTEN	2
2.1. Sortering op urbanisatiegraad	2
2.2. Sortering op provincie	5
2.3. Andere overwegingen	6
2.4. De steekproef	7
3. VOORSTUDIE DETAILONDERZOEK	9
3.1. Inleiding	9
3.2. Korte beschrijving van de onderzochte gemeenten	10
3.3. Resultaten van het onderzoek	11
3.4. Conclusies uit het onderzoek in de drie gemeenten	18
3.5. Evaluatie	19
4. SAMENVATTING	21
LITERATUUR	22
BIJLAGEN	24



VOORWOORD

Van januari tot juli 1986 hebben wij de gelegenheid gekregen om op pro-deo basis gedurende enkele dagen per week een onderzoek te verrichten voor het ICW. Het onderzoek is een aanvulling op het Volkstuinonderzoek van het ICW.

Betaald werk en aanvullende studie hebben verhinderd dat wij het onderzoek op de beoogde wijze af konden ronden. Om toch een schriftelijke neerslag te kunnen presenteren hebben wij dit werkverslag achteraf voltooid. De resultaten zijn in de eerste plaats bedoeld als aanzet voor een vervolgonderzoek van het ICW.

Wij willen het ICW bedanken voor de geboden gelegenheid en de ondervonden medewerking om met dit onderzoek ervaring te kunnen opdoen.

Lucy Fransen

Caroline Schrandt

Utrecht, en in iets mindere mate Overijssel, springen er aan de andere kant duidelijker uit (78% en 66% t.o.v. 49%). De bevindingen leiden er toe de provincies in drie clusters in te delen: cluster 1 (Groningen, Friesland, Noord-Holland, Zeeland), cluster 2 (Utrecht en Overijssel), cluster 3 (de andere provincies).

2.3. Andere overwegingen

Een vergelijking tussen de opgave in de Bodemstatistiek en de opgave in de enquête levert in een aantal gevallen grote verschillen op. Toch zijn uit de vergelijking geen conclusies te trekken. Het aantal keren dat de opgave in de Bodemstatistiek hoger was dan die in de enquête bleek vrijwel gelijk aan de omgekeerde situatie. Een relatie met de oppervlakte volkstuin of het aantal inwoners per gemeente kon niet worden aangetoond.

Op grond van de literatuurstudie (BERKELMANS, 1985) en een eerste overzicht van de enquêtegegevens (IJKELENSTAM en TOPPEN, 1986) dient ervan te worden uitgegaan dat het feitelijk aantal particulier verhuurde tuinen groter is dan het geregistreerde aantal.

Deze onderschatting van het aantal particulier verhuurde tuinen kan leiden tot een overschatting van het veronderstelde tekort aan tuinen.

Volgens het Structuurschema Openluchtrecreatie 1984 is er in de huidige situatie een tekort aan volkstuinen, met name rond de grote steden. Dit tekort wordt geschat op ongeveer 50 000 tuinen overeenkomend met circa 1200 ha. Verondersteld wordt dat deze behoefte in 1995 onder invloed van toenemende werkloosheid, de arbeidstijdverkorting en dergelijke verdubbeld zal zijn (BERKELMANS, 1985). Daarnaast zijn gemeenten, die in het algemeen de realisering van de volkstuincomplexen verzorgen, in verband met hun verslechterde financiële positie niet in staat om het aanbod van volkstuinen in overeenstemming te brengen met de vraag (BERKELMANS, 1985).

Uit de enquête blijkt dat 284 gemeenten een tekort signaleren van in totaal circa 27 000 tuinen. Door 206 gemeenten is op deze vraag geen antwoord gegeven (IJKELENSTAM, 1986). Tevens is gebleken dat bij

gemeenten weinig bekend is over de omvang en aard van de particuliere volkstuinten. Volgens de enquête is het aandeel van de particulieren laag, circa 20%.

Uit een onderzoek in de gemeenten Utrecht, Maarssen en Nieuwegein komt naar voren dat het aantal volkstuinten in verenigingsverband weliswaar veruit de grootste categorie vormt, maar dat toch 23% van het totaal aantal tuinen door particulieren wordt verhuurd. Deze 23% is meer dan het aandeel in deze drie gemeenten volgens de landelijke enquête (19%). Vooral de opgave van Utrecht in de landelijke enquête blijkt op dit onderdeel onvolledig (IJKELENSTAM en TOPPEN, 1986). Volgens de AVVN (1984) moet in de meeste provincies rekening worden gehouden met een verhoging van de CBS-Bodemstatistiekcijfers van circa 10% voor het aantal verspreide tuinen bij boeren, tuinders en andere particulieren in het landelijk gebied.

De vraag naar volkstuinten, gevoegd bij de onbekendheid van veel gemeenten met de plaatselijke vraag- en aanbodsituatie, alsmede hun (on)mogelijkheden om aan de vraag te kunnen voldoen, leidt tot het idee dat er wellicht meer volkstuinten zijn dan uit de enquête naar voren kwam. Gezien het bovenstaande zullen deze tuinen met name in de particuliere sector te vinden zijn. De Utrechtse situatie lijkt dit te onderstrepen.

Voor de steekproef betekent dit dat ook gemeenten die volgens de enquête geen particulier verhuurde volkstuinten bevatten in de steekproef vertegenwoordigd moeten zijn.

2.4. De steekproef

De resultaten van de sorteringen en de bovengenoemde aandachtspunten leiden tot de volgende voorwaarden waaraan een representatieve steekproef moet voldoen:

- 1) De gemeenten die vallen in klasse 0 (geen particuliere volkstuinten) moeten in de steekproef vertegenwoordigd zijn. De klasse 0 komt bij alle categorieën (A-, B- en C-gemeenten) voor. Uit iedere categorie moet een aantal uit deze klasse onderzocht worden.
- 2) Uitzonderingen, zoals klasse II in de C-gemeenten, dienen ook vertegenwoordigd te zijn; hieruit zou opgemaakt kunnen worden welke factoren voor deze gemeenten kenmerkend zijn.

In Zutphen werden 2 complexen gesignaleerd die niet door de betreffende ambtenaar waren aangewezen.

De plaats van de complexen verschilde. Veelal zijn de oudere complexen binnen de bebouwde kom gelegen en liggen de nieuwere complexen langs de stadsrand. Volkstuinen en sportterrein waren in dit laatste geval een veel geziene combinatie. Woudenberg had haar nieuwe complex tegen de rand van een nieuw te bouwen woonwijk gesitueerd.

Ook vinden gemeenten wel oplossingen buiten de gemeentegrenzen. Zeist heeft een complex liggen op het grondgebied van de gemeente De Bilt en Zutphen op dat van Warnsveld. Maar op het gebied van de gemeente Zutphen ligt ook een complex van de volkstuinvereniging van de gemeente Warnsveld.

Volkstuinverenigingen

In Zutphen is één volkstuinvereniging, genaamd 'De Eendracht'. Deze vereniging speelt in het volkstuinbeleid van de gemeente een belangrijke rol. De gemeente zorgt voor aanleg van het volkstuincomplex en het onderhoud van de beplantingsstroken. De volkstuinvereniging draagt zorg voor de rest, waaronder ook het verdelen van de tuinen. Indien de wachtlijst te lang wordt, trekt de vereniging aan de bel bij de gemeente, die de aanvraag in de regel honoreert. De gemeente heeft het standpunt dat een tekort aan volkstuinen opgeheven dient te worden. Ook bij andere aangelegenheden die volkstuinen betreffen heeft de vereniging invloed en laat zich duidelijk horen. Dit was bijvoorbeeld het geval bij de volkstuinen die de gemeente via afdeling Grondzaken tijdelijk verhuurde en de vereniging ook inspraak verlangde. Prijzen van de tuinen, situering van nieuwe tuinen zijn eveneens zaken waarbij de vereniging een belangrijke stem heeft in het gemeentelijk beleid.

Woudenberg kent geen volkstuinvereniging. De volkstuinen in deze gemeente worden aangeboden door de gemeente en de Nederlands Hervormde Kerk.

De gemeente Zeist kent wel een vereniging, maar deze speelt niet zo'n belangrijke rol als in de gemeente Zutphen en heeft ook niet zo'n sterke positie. In Zeist wordt een deel van de volkstuinen door de volkstuinvereniging aangeboden en een deel door particulieren. Ook de gemeente verhuurt enkele tuinen rechtstreeks aan volkstuinders.

Volkstuinen en bestemmingsplannen

Zoals uit de enquête al duidelijk is geworden, geldt voor veel volkstuincomplexen dat ze geen passende bestemming hebben. In de drie gemeenten is dat niet anders. Er zijn complexen die op grond van het overgangsrecht voortbestaan (Zeist) en complexen waarvan de bestemming in het volgende bestemmingsplan gewijzigd zal worden zodat de toekomst gegarandeerd is (Woudenberg). Veel problemen lijken daarover niet gemaakt te worden. Als complexen eenmaal gerealiseerd zijn, is de kans dat ze weer opgeheven worden als de volkstuinen in strijd zijn met het bestemmingsplan zeer klein. In Zutphen vraagt de volkstuinvereniging een garantie van de gemeente als er een volkstuincomplex gerealiseerd wordt op een plaats waarvoor een andere bestemming geldt zodat de tuinders niet op korte termijn hun tuinen moeten verlaten.

Een en ander lijkt ook samen te hangen met de hoeveelheid beschikbare grond. In Zeist wil men het complex achter het Slot het liefst weg hebben in verband met het beschermd dorpsgezicht aldaar. De mogelijkheden daartoe zijn echter klein omdat er momenteel geen alternatieven zijn voor dit complex. In Zutphen is een zelfde soort situatie bij het complex Hoge West, naast een terrein van de gemeentewaterleiding gelegen. Zutphen heeft echter wel mogelijkheden om dit complex te verplaatsen en ondanks tegenwerpingen van de vereniging zal dit complex waarschijnlijk in verband met milieu-eisen moeten verdwijnen.

Volkstuinbeleid

In Zeist is gesproken met een beleidsmedewerker van de afdeling Cultuur en Recreatie, in Zutphen met het hoofd van de afdeling Beplantingen en in Woudenberg met een medewerker van Algemene Zaken. Deze verscheidenheid geeft al aan dat volkstuinen niet steeds onder dezelfde noemer vallen. De positie van de volkstuinen binnen het gemeentebeleid verschilt daarmee ook van plaats tot plaats.

In de gemeenten is geen duidelijk volkstuinbeleid aangetroffen. De ambtenaar in Zeist vindt wel dat daar aan gewerkt moest worden, onder meer om een indruk te krijgen van de behoefte. In Zeist is daar weinig over bekend. De vereniging heeft weliswaar geen wachtlijst, maar dat komt omdat zij niets te bieden heeft. In Zeist speelt ook mee dat de volkstuinen onder diverse afdelingen vallen, waardoor het opzetten van een volkstuinbeleid extra bemoeilijkt wordt. In Woudenberg nemen de volkstuinen evenmin een duidelijke plaats in en is er weinig over

bekend. Dit blijkt ook uit het feit dat er, ook op de nieuwe complexen, een behoorlijk aantal tuinen braak ligt. In Zutphen is de plaats van de volkstuinten het meest duidelijk, maar dat is voornamelijk toe te schrijven aan de actieve rol van de volkstuintvereniging, die eigenlijk alles zo'n beetje regelt. De gemeente is wel het standpunt toegedaan dat volkstuinten een belangrijke functie hebben die gehonoreerd moet worden.

Huurders

De huurders van een volkstuint zijn voor het overgrote deel uit de gemeente zelf afkomstig. De gemeenten lijken deze situatie wel te willen handhaven.

Gesprekken met particuliere verhuurders

In de gemeenten Zeist, Zutphen en Woudenberg waren een aantal complexen, die geen eigendom waren van de betreffende gemeente. In Zeist bevindt zich een groot complex, gelegen aan de spoorlijn, dat geëxploiteerd wordt door de eigenaar(s) van een kwekerij/tuincentrum.

In Woudenberg betreft het twee volkstuintcomplexen van de Nederlands Hervormde Kerk.

Zutphen tenslotte, blijkt in tegenstelling tot de opgave in de enquête, een complex binnen de gemeentegrens te hebben, dat eigendom is van het Broederschap.

Het is niet gelukt alle particulieren te spreken, binnen de beschikbare tijd. Alleen de particuliere verhuurder in Zeist kon geïnterviewd worden.

Betrokkene heeft van oorsprong een tuinbedrijf voor particuliere afzet en had vroeger een eigen boomkwekerij. De boomkwekerij is afge-stoten, waardoor het bedrijf minder grond nodig heeft. Het tuinbedrijf, nu 7,5 ha waarvan 3 ha braak ligt, had vroeger 15 ha in gebruik.

Voor de overblijvende grond is destijds gezocht naar een zo rendabel mogelijke oplossing en men kwam op volkstuinten uit. In 1979 werd gestart met de verhuur van volkstuinten en het areaal is sindsdien uitgebreid tot nu zo'n 3,5 ha. Het aantal tuinen bedraagt 125 met een gemiddeld oppervlak van 230 m². De prijs die de tuinders betalen is f 1,20 per m² per jaar, hetgeen niet veel meer is dan de gemiddelde gemeenteprijs.

De extra investering bestond uit de aanleg van half-verharde paden, 9 waterpompen en het uitpalen van de tuinen. De jaarlijkse onderhoudskosten bestaan voornamelijk uit het onderhoud van de paden.

Er wordt gewerkt met eigen huurcontracten, waarin een aantal voorschriften en voorwaarden is opgenomen. Belangrijk hierin is de onderhoudsplicht van de tuinder; van verwaarlozing mag geen sprake zijn. Een aparte uitwerking van het huurcontract betreft de richtlijnen voor opstallen. De huurder moet bovendien zijn bouwplannen met de verhuurder doorspreken.

De huurders komen voornamelijk uit Zeist en een paar uit Utrecht, Maarn en omstreken. De afstand tot de bebouwde kom van Zeist is 2,5 km, maar dit schijnt geen belemmering voor de huurders te zijn. Destijds is een advertentie gezet om huurders binnen te halen, maar sindsdien is actieve werving niet meer nodig geweest. Voordat begonnen werd met de verhuur is bij de volkstuinvereniging van Zeist gepolst of er behoefte aan tuinen was. Momenteel is er een wachtlijst van 35 personen.

Wat betreft het gemeentebeleid is de verhuurder op de hoogte van de ter plaatse vigerende bestemming. De grond heeft nog steeds de bestemming kwekerij, maar de gemeente maakt nu geen bezwaar. Dit heeft zij wel in 1982 gedaan, toen bleek dat de uitbreiding van het complex een beetje te hard ging; dit alles in strijd met het bestemmingsplan. De verhuurder heeft toen het hele complex nauwkeurig in kaart moeten brengen en richtlijnen op moeten stellen voor de opstallen/bouwwerken. Onder deze voorwaarden heeft de gemeente vrijstelling gegeven van het bestemmingsplan voor zover de gronden in 1982 als volkstuin in gebruik waren. De vrijstelling geldt ook voor de bouwwerken. Volgens de verhuurder heeft destijds meegespeeld dat de gemeente zelf niet aan de vraag naar volkstuinen kon voldoen en bij ontruiming waarschijnlijk 125 kwade tuinders op de stoep had gekregen.

De toekomstplannen zijn nog niet zeker. Een deel van de voormalige kwekerij ligt braak. Volgens het bestemmingsplan zal dit een industrieterrein worden. Een en ander fungeert momenteel als opslagplaats van een aannemer. Het toekomstig grondgebruik van dit stuk is afhankelijk van eventuele verdere verhuur. Wellicht komt dit stuk in aanmerking voor meer volkstuinen, hetgeen echter ook afhangt van de gemeente. De gemeente staat afwijzend tegenover uitbreiding van het volkstuinencomplex, maar kan thans zelf niet aan een eventuele vraag naar volkstuinen voldoen.

Inrichtingskenmerken van volkstuincomplexen

Over het algemeen hebben wij geen grote verschillen tussen de diverse complexen in de drie gemeenten kunnen constateren. De gemeentecomplexen, maar ook die van de kerkelijke instanties waren in een groot aantal opzichten eenvormig. De oudere volkstuincomplexen liggen veelal temidden van de bebouwing. Vaak omgeven door een hek doen zij besloten aan. Deze oudere complexen zijn niet zo groot, bruto circa 1 ha. De tuinen liggen vlak naast/tegen elkaar met een paar kleine doorgangspaadjes. De nieuwere complexen liggen aan de rand van de bebouwing en zijn ruimer opgezet. In Woudenberg is de afstand tot de bebouwing zeer klein. De tuinen liggen daar als het ware aan de overkant van de straat. Meerdere malen werd een complex nabij een sportterrein gevonden, in Zutphen lagen twee oudere complexen nabij een begraafplaats.

De grootte van de complexen liep per gemeente wat uiteen; in Zutphen zijn met name de nieuwe complexen vrij groot en is er meer sprake van concentratie. In Woudenberg daarentegen zijn de nieuwere complexen meer verspreid rondom aangelegd en is hun oppervlakte vrij klein.

De gemiddelde grootte per tuin verschilde ook wel wat per gemeente. In Zeist zijn de tuinen met gemiddeld 230 m² het grootst.

Alle complexen zijn goed bereikbaar; zij liggen niet op verscholen plekjes, ergens achteraf.

Op bijna alle complexen zijn watervoorzieningen aanwezig. In Zutphen viel hierbij op, dat desondanks een aantal tuinders een eigen waterpomp hadden aangelegd.

Bij de verkenningen zijn de complexen door ons niet als storende factor in de omgeving ervaren. Door middel van beplantingsstroken hebben de gemeenten aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing.

Een uitzondering vormde, wellicht het complex te Zeist. Het complex als geheel is minder eenvormig dan bij de andere het geval was; de tuinen hebben verschillende oppervlakten en er was een groot verschil tussen het gebruik van de diverse tuinen. Een aantal tuinen heeft een duidelijke dagrecreatieve functie, de mensen verblijven er in het weekend hele dagen. De bouwwerken laten dit ook goed zien: kleine huisjes met terrasjes ervoor. Op de andere complexen werden de tuinen bijna helemaal als groentetuin gebruikt, terwijl op het complex

te Zeist ook de siertuinfunctie duidelijk bleek. De verhuurder spreekt in dit verband dan ook van hobby-tuinen in plaats van volkstuinten.

Dit complex ligt in vergelijking met de andere complexen verder van de bebouwde kom, maar zoals eerder werd gezegd, schijnt dit geen belenning voor de huurders te zijn. Wellicht hebben de huurders hierdoor een sterker idee om 'eruit' te zijn. De totaal-indruk van dit complex is rommeliger, hetgeen ook door de omgeving wordt versterkt. Het omliggende terrein wordt voor diverse doeleinden gebruikt; een deel als opslagplaats en een deel ligt braak.

Luchtfoto's

Bij het bestuderen van de luchtfoto's zijn enkele complexen gesignaleerd, die eerder aan de aandacht ontsnapt waren en/of niet door de betreffende gemeente-ambtenaar aangewezen.

De bruikbaarheid van luchtfoto's is sterk afhankelijk van de kwaliteit van de opname. Als de foto's wat onscherp zijn, verdwijnen de volkstuinten in andere vormen van kleinschalig grondgebruik. Ook is van belang in welke maand de foto's gemaakt zijn. In de voorstudie kon gebruik worden gemaakt van series uit het winterseizoen en foto's uit het voorjaar (mei).

Deze laatste foto's boden meer aanknopingspunten voor herkenning van de volkstuincomplexen dan de winterfoto's. Het lappendeken-patroon van de volkstuinten komt in het voorjaar en in de zomer beter uit dan in de winter als de tuinen nog kaal zijn. Overigens is het niet de gewoonte om in mei luchtfoto's te maken, dat gebeurt meestal in het vroege voorjaar.

Kennis van het terrein is een voorwaarde om de luchtfoto's goed te kunnen interpreteren. Zelfs als dat het geval is, moet achteraf in het veld gecontroleerd worden of datgene dat op de luchtfoto's is aangezien voor een volkstuincomplex, ook in werkelijkheid een volkstuincomplex is en niet een grote achtertuin.

De conclusie is dat luchtfoto's een functie kunnen hebben bij het opsporen van volkstuincomplexen die nog niet bekend zijn, maar dat het, althans voor de ongeoefende leek, niet mogelijk is om volkstuincomplexen positief te herkennen op luchtfoto's. Bij een vermoeden moet in het veld gecontroleerd worden.

3.4. Conclusies uit het onderzoek in de drie gemeenten

Ondanks het feit dat het aantal van drie gemeenten niet representatief genoemd kan worden, zijn er enkele voorzichtige conclusies te trekken uit de gesprekken met de gemeente-ambtenaren en de waarnemingen in het veld, in combinatie met de enquête-gegevens.

Particuliere verhuur

De indruk bestaat dat particulieren op de volkstuinmarkt gaan opereren indien op de vraag naar volkstuinten niet wordt gereageerd door een gemeente of een vereniging.

Een vereniging kan veel invloed hebben op de aandacht voor het volkstuinbeleid in een gemeente.

Beleid en bestemmingen

Het gedogen van volkstuinten, die in strijd zijn met het bestemmingsplan, lijkt ook samen te hangen met de beschikbare ruimte om volkstuinten te (ver)plaatsen en als zodanig wel in te passen in het bestemmingsplan. Oplossingen hiervoor worden ook wel buiten eigen gemeentegrenzen gezocht. Het beleid inzake volkstuinten kan het best verwoord worden als ad-hoc beleid. Een lange termijnplanning is in de betreffende gemeenten niet gesignaleerd.

Van invloed op de plaats van de volkstuinten binnen de gemeente lijkt ook de grootte van de gemeente te zijn. Bij kleinere gemeenten vallen volkstuinten tezamen met veel andere beleidsterreinen onder Algemene Zaken.

De wijze waarop volkstuincomplexen gerealiseerd worden is vaak afhankelijk van plaatselijke omstandigheden, die niet gekoppeld zijn aan het beleid van de gemeente. Gegevens over vraag en aanbod, gefundeerd op onderzoek, ontbreken in alle drie de gemeenten. De gemeenten staan niet onwelwillend ten aanzien van volkstuinten, maar een visie is niet gebleken. Integratie met het overig recreatiebeleid is eveneens niet duidelijk. Volkstuinten worden veelal los hiervan gezien, ondanks sommige plannen om volkstuincomplexen bij andere voorzieningen te situeren. Inhoudelijke ideeën over de rol van de volkstuin in het geheel van recreatievoorzieningen zijn niet bespeurd.

Tijdelijke verhuur

Er zijn aanwijzingen dat omtrent het voortbestaan van een aantal volkstuincomplexen de laatste jaren meer zekerheid bestaat. In de drie gemeenten bleken een aantal complexen aangelegd te zijn op gronden, die de gemeente had aangekocht voor uitbreidings- en recreatieplannen. Door de verslechterde financiële situatie en veranderde ruimtelijke denkbeelden kunnen deze plannen geen of slechts gedeeltelijk doorgang vinden. De tuinen, die in eerste instantie voor tijdelijk gebruik waren aangelegd, worden nu gezien als de beste oplossing voor de anders braakliggende grond. Het bestemmingsplan zal hieraan in de toekomst veelal aangepast worden.

Verhuurders

De gegevens van de drie gemeenten lijken erop te wijzen dat het niet enkel agrariërs met een hoekje over zijn die ertoe besluiten volkstuinen te verhuren. Allerlei instanties, waaronder kerken, die grond bezitten kunnen zich op deze markt begeven.

3.5. Evaluatie

De voorstudie moet in eerste instantie dienen om suggesties aan te dragen voor de aanpak van het vervolgonderzoek naar volkstuinen. De bevindingen van de voorstudie in de drie gemeente, alsmede de beperkingen ervan hebben geleid tot een aantal overwegingen en aanbevelingen voor het vervolgonderzoek, die in dit hoofdstuk besproken zullen worden.

De drie onderzochte gemeenten zijn zeer verschillend van karakter. De situatie op de volkstuincomplexen, de oppervlakte, het aantal volkstuinen en het beleid van de gemeenten verschilden sterk. De plaatselijke omstandigheden zijn in hoge mate bepalend voor omvang, aard en voorkomen van volkstuinen in een gemeente. Duidelijk is geworden dat onderzoek in een groot aantal gemeenten noodzakelijk is, om goed inzicht te verkrijgen en uitspraken over de verhuur van particuliere volkstuinen te kunnen doen.

De bereidheid tot medewerking in de drie gemeenten was groot. Kennis van de plaatselijke situatie bij de betreffende ambtenaar verschilde. Dit leek ondermeer afhankelijk van diens dagelijkse werkzaam-

heden en takenpakket. Niet alle informatie is ook te verkrijgen bij één afdeling. Dit veroorzaakt tijdverlies. Een ander punt is dat de informatie niet altijd geheel correct was. Goed doorvragen is hierbij belangrijk, omdat ten eerste niet altijd duidelijk is welke informatie wordt verlangd en ten tweede eveneens de indruk bestaat dat een gemeente met bepaalde informatie (bv. strijdigheid met het bestemmingsplan) niet graag te koop loopt.

Om een compleet beeld te kunnen verkrijgen van alle activiteiten op het gebied van volkstuinen is het raadzaam om naast de informatie van gemeentewege, zelf het gemeentelijk grondgebied te verkennen en ter controle de luchtfoto's te bestuderen. Alvorens een bezoek aan de gemeente te brengen is het nodig de gegevens van de betreffende gemeente uit het landelijke onderzoek grondig door te nemen. Eventuele onduidelijkheden kunnen via het gesprek dan opgeheven worden en bovendien geeft de voorkennis al een globale indruk, die naast de vragenlijst meer aanknopingspunten kan geven voor een interview.

In de drie gemeenten zijn slechts een zeer beperkt aantal particuliere verhuurders aangetroffen, waaronder een paar instituties. Het is niet in alle gevallen gelukt de verhuurders op tijd te bereiken vanwege vakanties en dergelijke. Er is uiteindelijk maar een particuliere verhuurder in dit onderzoek betrokken. Wat betreft de medewerking aan het onderzoek van particulieren zijn dus geen conclusies te trekken. De medewerking van de betreffende verhuurder was groot en zijn informatie had veel waarde.

Om een compleet beeld te krijgen van de particuliere verhuur is het gewenst een vergelijking te kunnen maken met verhuur door gemeenten of verenigingen. Daartoe kan een gesprek met voorzitters of andere bestuursleden van volkstuinverenigingen van waarde zijn. Zij kunnen informatie geven over het gemeentelijk beleid en eventueel ook over particuliere verhuur. Namen en adressen zijn bij de gemeente te achterhalen.

Het is aan te bevelen een dergelijk gesprek in het onderzoek bij de desbetreffende gemeente op te nemen. De huurders van particuliere volkstuinen kunnen behulpzaam zijn bij het achterhalen van namen en adressen van de particuliere verhuurder voor zover de gemeente daarin niet kan voorzien. Voorwaarde is wel dat de tuinder in de volkstuin aan het werk moet zijn. De kans om volkstuinders aan te treffen is het grootst in de drukke tijd: in het voorjaar als er gespit en gezaaid moet worden en in de zomer bij wieden en oogsten.

Geconstateerd is dat er grote afwijkingen zijn tussen oppervlakten volkstuin die door de gemeenten opgegeven zijn in de ICW-enquête en de oppervlakten die in de CBS-Bodemstatistiek zijn opgenomen. De CBS-cijfers vallen zowel hoger als lager uit dan de opgaven in de enquête. De oorzaken zijn niet achterhaald. Voor deze studie zijn de CBS-gegevens van weinig nut geweest. De aandacht is bij interviews van gemeentemedewerkers wel even gevestigd op de verschillen, maar een verklaring is hier niet uit gekomen. In de drie gemeenten bleek wel dat de belangstelling voor de CBS-Bodemstatistiek gering was, althans bij de geïnterviewde gemeentemedewerkers.

In de gesprekken met gemeente-ambtenaren kwam ter sprake dat er ook volkstuinen tijdelijk verhuurd worden.

In de ICW-enquête is deze vorm van verhuur in geen van de drie gemeenten vermeld. Het gaat hier om terreinen die binnen afzienbare tijd bebouwd zullen worden. Bij de interviews met gemeente-ambtenaren is het dus aan te raden expliciet naar deze tijdelijke verhuur te vragen.

De vragenlijst voor particuliere verhuurders is met name toegepitst op agrariërs of particulieren die een stuk grond bezitten. Bij het veldonderzoek bleken ook kerkelijke instellingen tuinen te verhuren. Er was geen gelegenheid om met vertegenwoordigers hiervan te spreken, maar het mag duidelijk zijn dat de vragenlijst ten behoeve van deze categorie particuliere verhuurders aangepast moet worden. Van oudsher zullen motieven van deze verhuurders verschillen met die van anderen. Bij verder onderzoek zal dit onderscheid meegenomen moeten worden.

Het onderzoek in de drie gemeenten is natuurlijk te beperkt om de overwegingen die gebruikt werden voor de steekproefbepaling te toetsen op hun juistheid.

4. SAMENVATTING

Als bijdrage aan het beoogde vervolgonderzoek kon de invloed van een aantal plaatsen op de steekproef worden uitgewerkt. Indien rekening wordt gehouden met de urbanisatiegraad (3 klassen), het aandeel particulier verhuurde volkstuinen per gemeente (3 klassen) en een ver-

deling over de provincies (3 clusters) dan zou de steekproef 72 gemeenten moeten bevatten (bijlage 1). Uit deze steekproef zijn drie gemeenten (Woudenberg, Zeist en Zutphen) gekozen en nader onderzocht.

Er vonden gesprekken plaats met betrokken ambtenaren en een enkele particuliere verhuurder. De aandacht van gemeente-ambtenaren voor het volkstuinwezen blijkt sterk afhankelijk van persoonlijke interesses en de activiteiten (aanmoediging) vanuit het georganiseerde volkstuinwezen. Evenals uit de enquête blijkt ook hier een betrekkelijk tolerante houding ten aanzien van volkstuinen die niet in overeenstemming met een vigerend bestemmingsplan gesitueerd zijn. Dit wordt veelal veroorzaakt door het ontbreken van alternatieve lokaties.

Luchtfoto's vormen een goed hulpmiddel voor gerichte terreinverkenningen, doch maken een terreinbezoek niet overbodig. Het tijdstip van opname, dat doorgaans in het vroege voorjaar valt, bemoeilijkt de herkenning van volkstuinen.

De particuliere verhuur kon via een gesprek met een enkele verhuurder onvoldoende worden onderzocht. Gebleken is dat de meeste particuliere verhuurders alleen via veldwerk kunnen worden opgespoord.

LITERATUUR

AVVN, 1984. Volkstuinen spitwerk in de toekomst. Algemeen verbond van volkstuindersverenigingen, Amsterdam.

BERKELMANS, M.A.A.M., 1985. Oogsten uit de volkstuinenliteratuur: over omvang en diversiteit van het verschijnsel. Nota 1679, ICW, Wageningen.

CBS, 1984. Bodemstatistiek, 1983. Centraal Bureau voor de Statistiek, 's-Gravenhage.

——— 1985. Bevolking der gemeenten van Nederland op 1 januari 1985. Centraal Bureau voor de Statistiek, 's-Gravenhage.

GIU, 1986. Volkstuinen in de gemeenten Utrecht, Maarssen en Nieuwegein. Verslag leeronderzoek. Geografisch Instituut, Rijksuniversiteit Utrecht.

STRUCTUURSCHEMA VOOR DE LANDINRICHTING, 1984. Deel d, Regeringsbeslissing. Tweede Kamer, zitting 1983-1984. Ministerie van Landbouw en Visserij, Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, 's-Gravenhage.

- IJKELENSTAM, 1985. De Haaglanden, gebied binnen de stedelijke invloedssfeer, deel III. Nota 1642. ICW, Wageningen.
- 1986. Volkstuinen in Nederland: omvang, lokatie en beleid. Nota ICW 1761, Wageningen.
- en F.J. TOPPEN, 1986. Volkstuinen in Nederland: een verkenning van omvang, lokatie en beleid. Planologische Discussie bijdragen, Delft.

Bijlage 1

Gemeenten in de steekproef

Cluster 1: Groningen, Friesland, Zeeland, Noord-Holland

Cluster 2: Overijssel, Utrecht

Cluster 3: Zuid-Holland, Drente, Gelderland, Noord-Brabant, Limburg

Gemeente	Prov.	Enq.nr	Cluster	Urb.gr.	Klasse
Ezinge	GR	508	1	A	0 (geen part. verhuurde tuinen)
Ooststellingwerf	FR	553			
Obdam	NH	292			I (< 33%)
Mariekerke	Z	246			
Tholen	Z	384			II (33-66%)
Wissenkerke	Z	438			III (> 66%)
Middelstum	GR	536			
Wijhe	O	447	2	A	0
Helno	O	169			
Raalte	O	325			I
IJsselmuiden	O	452			
Diepenheim	O	86			II
Ambt Delden	O	12			III
Vorden	GLD	582	3	A	0
Haps	BR	152			
Erp	BR	110			I
Dalen	DR	82			
Lexmond	ZH	223			II
Schoonrewoerd	ZH	353			III
Brakel	GLD	66			
Oostzaan	NH	304	1	B	0
Zuidhoorn	GR	465			
Sint Pancras	NH	359			
Limmen	NH	227			
Boornsterhem	FR	60			I
Castricum	NH	603			
Schasterland	FR	567			
Bloemendaal	NH	56			
Amstelveen	NH	15			II
Hulst	Z	190			
Uitgeest	NH	392			
Arnhemuiden	Z	24			III
Egmond	NH	503			

Bijlage 1 vervolg

Gemeente	Prov.	Enq.nr	Cluster	Urb.gr.	Klasse
Lopik	ZH	234	2	B	0
Avereest	O	27			
Eemnes	U	502			
Loenen	U	232			I
Woudenberg	U	444			
Zwartsluis	O	469			
Wierden	O	640			
Cothen	U	79			II
Doorn	U	91			
Maartensdijk	U	240			
Goor	O	131			III
Vleuten de Meern	U	409			
Breukelen	U	69			
Berghem	BR	48	3	B	0
Kedichem	ZH	526			
Nieuw Lekkerland	ZH	539			
Roden	DR	333			
Heeswijk Dinther	BR	165			I
Bladel	BR	55			
Hardinxveld G.	ZH	154			
Oeffelte	BR	295			II
Bergeijk	BR	46			
Sint Odilienberg	L	357			
Eelde	DR	104			
Nieuwkoop	ZH	281			III
Sprang	BR	368			
Beuningen	GLD	600			
Hilversum	NH	636	1	C	0
Haarlem	NH	609			I
Beverwijk	NH	51			II
Muiden	NH	638			III
Ootmarsum	O	305	2	C	0
Stad Delden	O	370			I
Zeist	U	632			II
Enschede	O	505			III
Zutphen	GLD	468	3	C	0
Culemborg	GLD	492			I
Zaltbommel	GLD	455			II
Schoonhoven	ZH	352			III

Bijlage 2.

VRAGENLIJSTEN VOOR GEMEENTEN EN PARTICULIERE VERHUURDERS

Vragen voor gemeenten

Algemene vragen:

1. Waar liggen de volkstuincomplexen? Waarom op die plaats?
2. Zijn er ook particulier verhuurde volkstuinen in de gemeente?
Waarom komen er particulier verhuurde volkstuinen voor in de gemeente?
3. Welke activiteiten onderneemt de gemeente op het gebied van volkstuinen?
4. Welke rol spelen volkstuinverenigingen in de gemeente?
5. Is er een tekort aan volkstuinen in de gemeente? Hoe wordt daarop ingespeeld?
6. Aan wie worden volkstuinen verhuurd (aan eigen inwoners)?
7. Welke bestemming heeft het volkstuinen-terrein? Zijn er in het verleden complexen gesaneerd? Zo ja, waar lagen die complexen?
8. Hoe is de situatie van de agrarische bedrijven in de stadsrand?
9. Welke positie nemen volkstuinen in in het beleid van de gemeente?

Zeist

Zutphen

Woudenberg

1. Zie bijlage 3

*Uiteenlopend van historisch gegroeid; beschikbare grond; (zie aand. punten veldonderzoek)

2. ja

nee

ja

waarschijnlijk ingesprongen op tekort

NH-kerk: van oudsher

3. niet gericht

honoreert zoveel mogelijk behoefte van de vereniging

heeft pas nieuw complex aangelegd

4. geen duidelijke rol naar gemeente toe

belangrijkste element in v.t. gebeuren

geen v.t.v.

Bijlage 2. vervolg

Zeist	Zutphen	Woudenberg
5. onbekend	nee, bij tekort wordt er op ingespeeld. Twee jaar geleden daarom aanleg nieuw complex	geen tekort, overschot, aantal jaren geleden tuinen opgedeeld om tekort op te heffen
6. eigen inwoners	eigen inwoners	idem
7. zie desbetreffende paragraaf		
8. waardevol gebied mogen geen v.t. Volgens ambtenaar wordt dit in de gaten gehouden		
9. onduidelijk. Valt onder verschillende afdelingen	Wel belangrijke rol door verenigingsactiviteiten drempel naar gemeente toe is laag heeft gemeente ook in haar voordeel	onduidelijk

Informatiebronnen : Inzage in het bestemmingsplan van de gemeente gegevens van de CBS-Bodemstatistiek naaraanleiding van de verschillen tussen de opgave van aantallen en oppervlaktes in de ICW-enquête en de gegevens van de CBS-Bodemstatistiek.
Waardoor wordt het verschil veroorzaakt?

Bijlage 2. Vervolg

VRAGEN VOOR PARTICULIERE VERHUURDERS

Oppervlakte

1. Hoeveel ha wordt verhuurd?
2. Hoeveel tuinen zijn er, gemiddelde oppervlakte van de tuinen?
3. Hoe hoog is de prijs per vierkante meter?
4. Wat is er geïnvesteerd in het complex?
5. Welke huurcontracten worden gebruikt?
6. Hoe luiden de voorschriften met betrekking tot opstallen en dergelijke?

Huurders

1. Waar komen de huurders vandaan?
2. Wordt er actief gezocht naar huurders?

Verhuurder

1. Beroep van de verhuurder (evt. nevenberoep)?
2. Indien agrarisch: type bedrijf
grootte bedrijf
vroeger grondgebruik perceel
grondgebruik omliggende percelen en indien niet agrarisch: vroeger
grondgebruik
3. Motieven voor verhuur (inspelen op de vraag naar volkstuinen of anticiperen)?
4. Sinds wanneer worden volkstuinen verhuurd?
5. Welke ontwikkelingen hebben plaatsgevonden sinds start verhuur?
6. Zijn er plannen voor de toekomst?

Bijlage 2. vervolg

Gemeentebeleid

1. Is de verhuurder bekend met de bestemming van de grond?
2. Is het gebruik in overeenstemming met het bestemmingsplan? Zo nee, zijn hiervan gevolgen merkbaar?
3. Is men bekend met het beleid van de gemeente ten aanzien van volkstuinten?

Algemeen

1. Welke ontwikkelingen zijn er in de streek te verwachten (planologische onzekerheid)?
2. Hoe is de situatie van de agrarische bedrijven?

Bijlage 3

VOLKSTUINCOMPLEXEN IN DE GEMEENTEN WOUDEBERG, ZUTPHEN EN ZEIST
(zie kaarten)

Woudeberg

1. Complex van de NS (niet aangegeven)
2. Complex Maarsbergse weg (NH-kerk)
3. Complex Nico Bergsteinweg (NH-kerk)
4. Complex Griftpark (gemeente)
5. Complex aan de Grift (sinds 1985, gemeente)
6. Complex Vermeerlaan (gemeente)

Zutphen

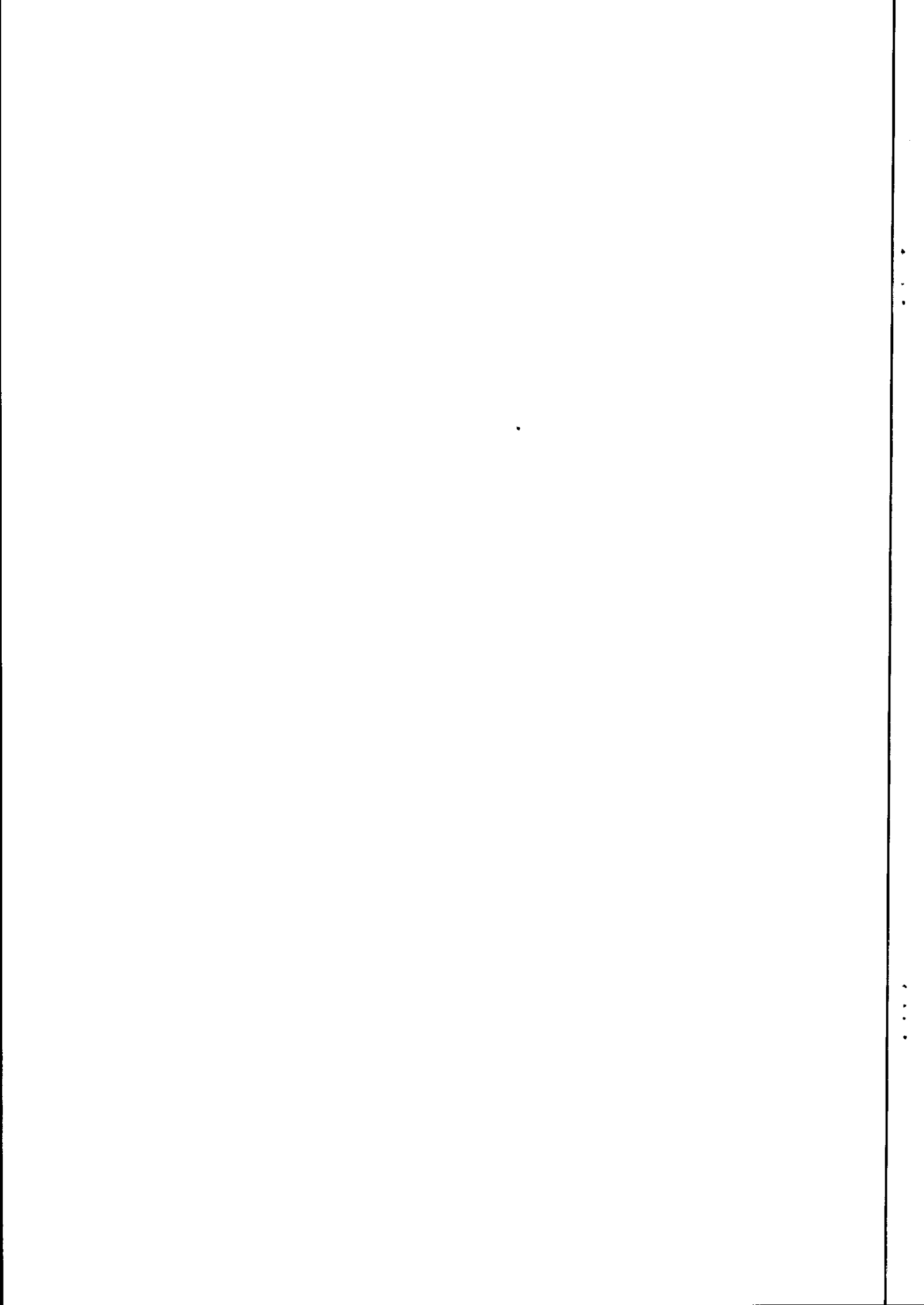
1. Complex Mulderskamp (gemeente)
2. Complex Voorserlee (gemeente)
3. Complex Galileïkamp (gemeente)
4. Complex Het Eiland (gemeente)
5. Complex Hoge West (gemeente)
6. Complex Bronsbergen (buiten de gemeentegrenzen)
7. Complex De Mars (niet aangegeven)
8. Complex van het Broederschap
9. Complex van de gemeente (individueel verhuurd)
10. Complex in gebruik door de volkstuinvereniging van Warnsveld

Zeist

1. Complex Abbing (particulier)
2. Complex Achter het Slot (gemeente)
3. Complex Noordweg (buiten de gemeentegrenzen)



Fig. 2. Situering volkstuinen in de gemeente Zeist



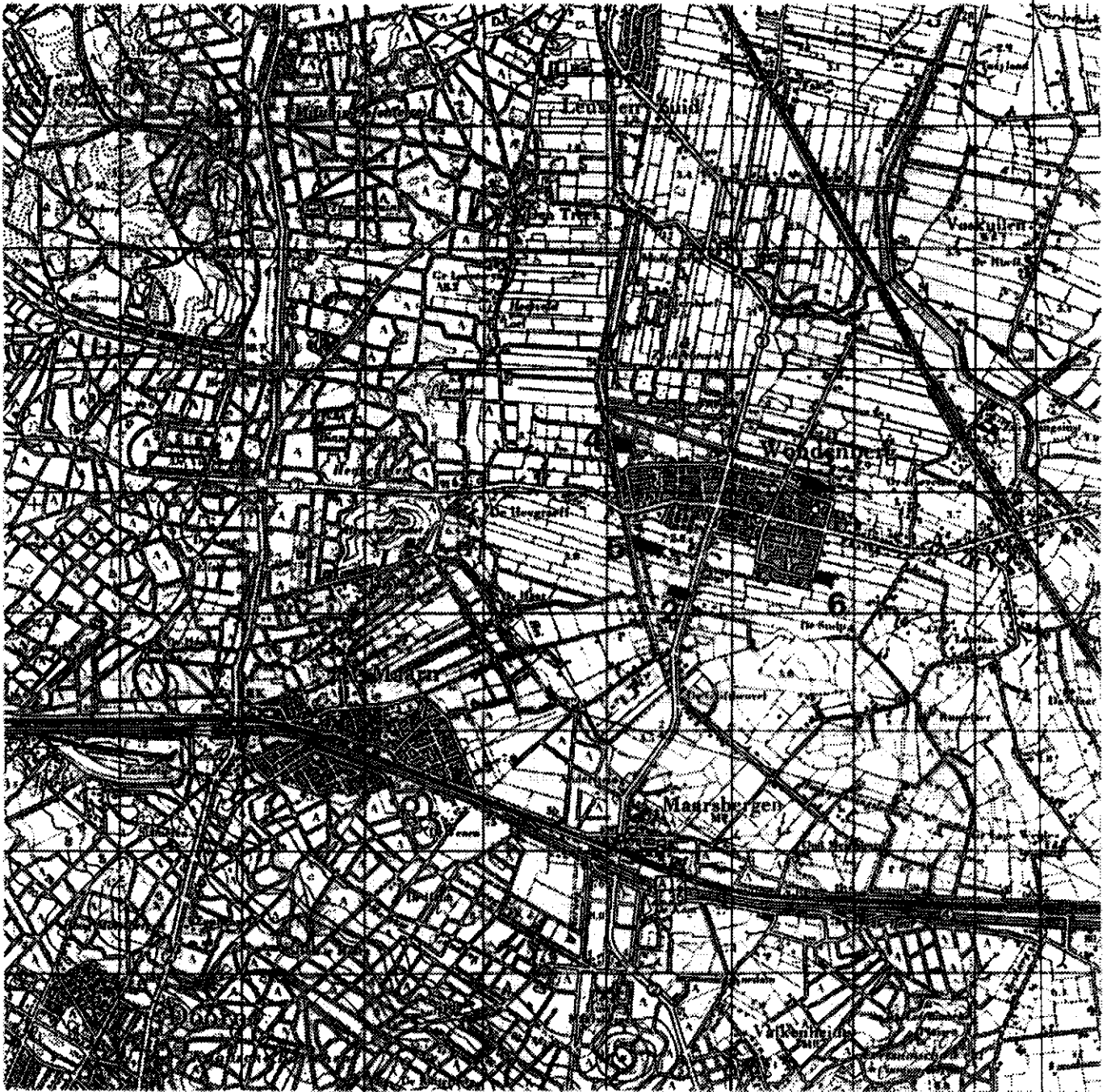
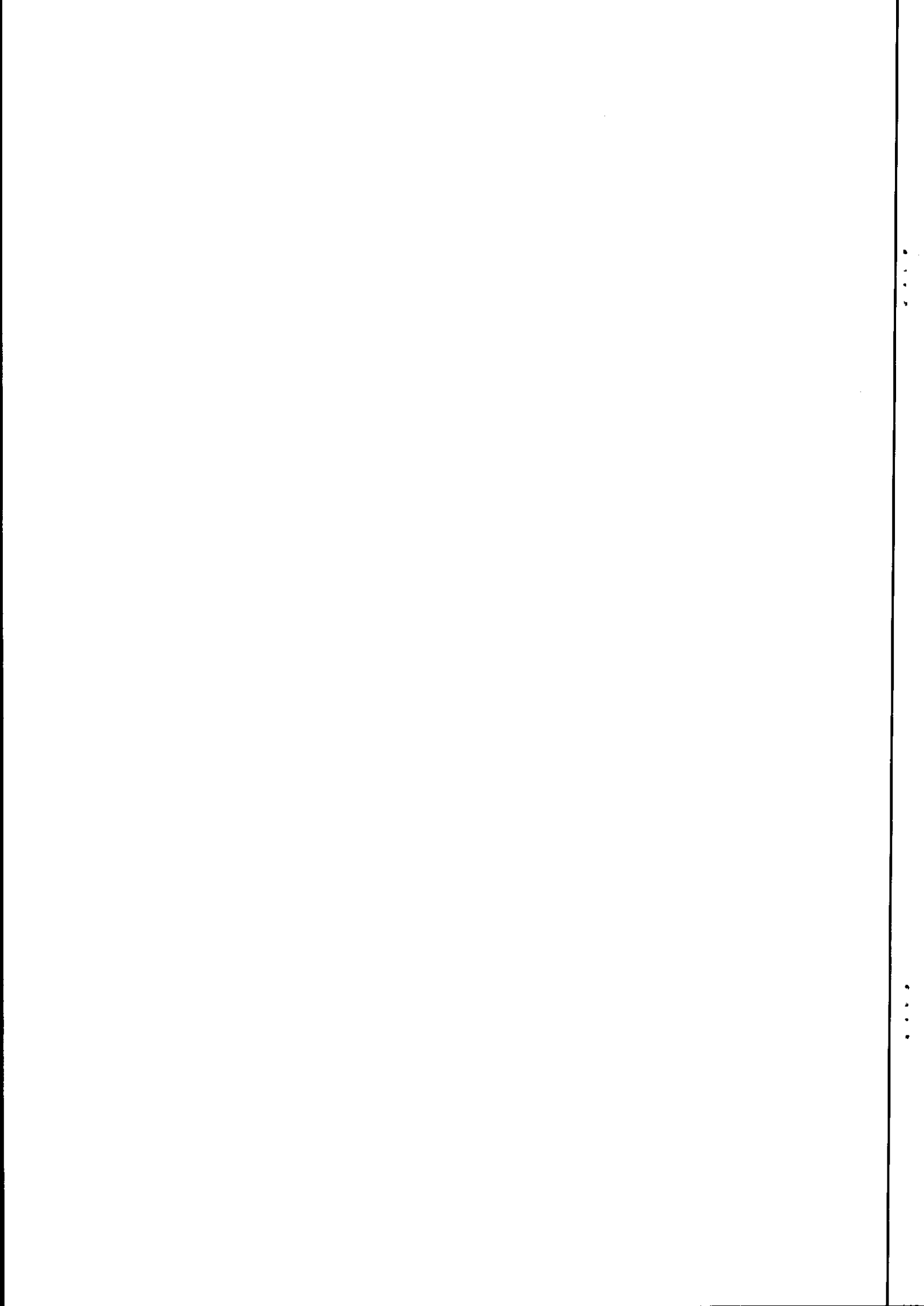


Fig. 3. Situering volkstuinen in de gemeente Woudenberg



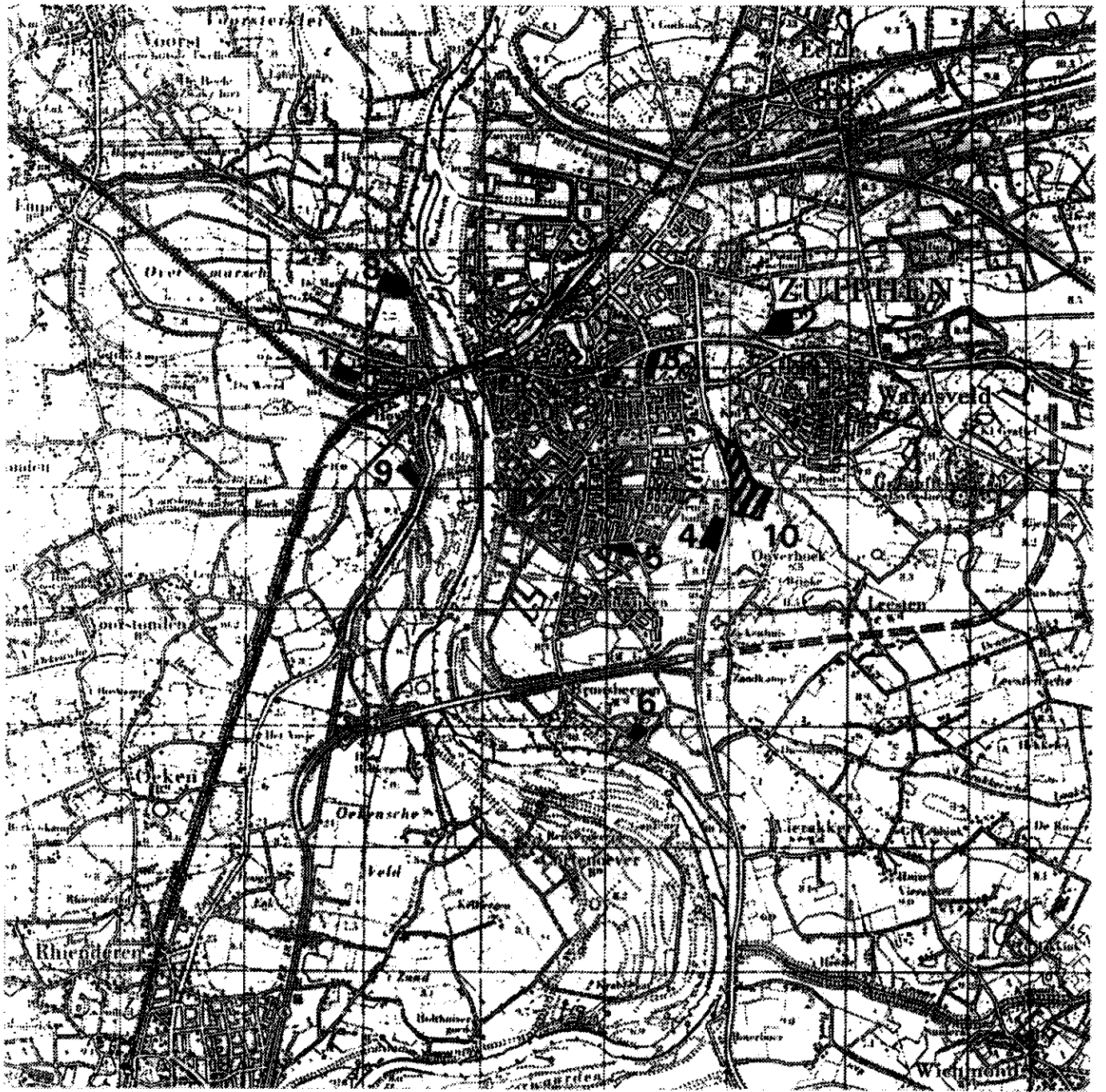


Fig. 4. Situering volkstuinen in de gemeente Zutphen

