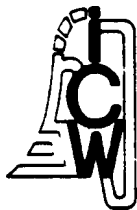


NN31545.1790

ICW nota 1790^{II}

juni 1987



nota

— instituut voor cultuurtechniek en waterhuishouding, wageningen —

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

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

1792795

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 0149

1 6 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 Volks-tuinonderzoek 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

1. INLEIDING

1.1. Voorgeschiedenis

De belangstelling voor het huren en verhuren van volkstuinten is de laatste jaren sterk toegenomen. Bij de diverse overheden is echter weinig kennis aanwezig over de vraag naar en het aanbod van volkstuinten buiten de officiële, meestal door verenigingen beheerde complexen.

Landinrichting/herinrichting zal in de komende jaren meer dan voorheen plaatsvinden in het overgangsgebied tussen stad en landelijk gebied (STRUCTUURSCHEMA VOOR DE LANDINRICHTING, 1984). De volkstuinten, die voornamelijk gesitueerd zijn in het overgangsgebied, zullen daarin een niet te verwaarlozen rol spelen.

In 1984 is het Instituut voor Cultuurtechniek en Waterhuishouding gestart met het volkstuintenonderzoek. In het kader van dit onderzoek is reeds een literatuurstudie verricht (BERKELMANS, 1985) en zijn alle gemeenten van Nederland benaderd met het verzoek een enquête over hun volkstuintenbestand in te vullen (IJKELENSTAM, 1986).

In de gemeenten Utrecht, Maarssen en Nieuwegein is ter voorbereiding van het detailonderzoek een onderzoek verricht naar volkstuinten waarbij een groot aantal huurders en verhuurders geëncquêteerd is (GIU, 1986, IJKELENSTAM en TOPPEN, 1986). Het ICW zal het volkstuintenonderzoek vervolgen met een detailstudie waarbij het accent zal liggen op de niet in verenigingsverband gehuurde en verhuurde tuinen.

1.2. Opzet van het onderzoek

Het onderhavige rapport dient als voorbereiding op de detailstudie van het ICW. Het is een verkenning van de mogelijkheden en beperkingen van het voorgenomen onderzoek en bestaat uit de volgende twee delen:

- 1) De bepaling van een representatieve steekproef uit de totale populatie van de gemeenten die meegewerkt hebben aan de enquête. Voor de bepaling is gebruik gemaakt van sorteringen van de enquêtegegevens.
- 2) Een vooronderzoek in een aantal gemeenten uit de steekproef, gericht op het geven van aanbevelingen voor de opzet en uitvoering van het detailonderzoek.

Het vooronderzoek bestond uit:

- vraaggesprekken met gemeente-ambtenaren;
- vraaggesprekken met verhuurders van volkstuinen;
- opname van de situatie op de volkstuincomplexen in de gemeenten;
- vergelijking van de opgegeven en feitelijk aangetroffen situatie.

2. BEPALING VAN EEN STEEKPROEF VAN NEDERLANDSE GEMEENTEN

De ICW-volkstuinenenquête onder alle Nederlandse gemeenten heeft de basis gevormd voor de bepaling van de steekproef. De respons op de enquête was groot: 87% (642 gemeenten).

De gegevens van het landelijk onderzoek zijn aangevuld met informatie over de oppervlakte volkstuin uit de CBS-BODEMSTATISTIEK (1983). In de Bodemstatistiek wordt onder andere door de gemeenten opgegeven hoe groot het areaal volkstuinen in de gemeente is. Ook zijn gegevens van de CBS-BEVOLKINGSSTATISTIEK (1985) toegevoegd. Het ging in dit geval om het aantal inwoners per gemeente en de urbanisatiegraad.

De gegevens zijn gesorteerd op verschillende kenmerken om meer inzicht te verkrijgen in de enquêtegegevens en om te komen tot een representatieve steekproef.

2.1. Sortering op urbanisatiegraad

Voor deze sortering is gebruik gemaakt van de aanduiding in de CBS-BEVOLKINGSSTATISTIEK (1985), waarbij de onderverdeling van de hoofdcategorieën buiten beschouwing gelaten is.

A-gemeenten

- Plattelandsgemeenten,
waarin meer dan 20% van de beroepsbevolking in de landbouw werkzaam is (A1-A4 gemeenten).

B-gemeenten

- Verstedelijkte plattelandsgemeenten,
met minder dan 20% agrarische beroepsbevolking, terwijl de grootste woonkern minder dan 30 000 inwoners bevat en de gemeente geen uitgesproken regionaal verzorgende functie heeft (B1-B2 gemeenten).
- Specifieke forensengemeenten,
met minder dan 20% agrarische beroepsbevolking en tenminste 30% woonforensen, waarvan meer dan 60% allochtoon is (B3 gemeenten).

C-gemeenten

- Plattelandsstadjes,
waarvan de stedelijke woonkern een sterk historisch karakter bezit en tussen de 2000 en 10 000 inwoners telt (C1 gemeenten).
- Overige stedelijke gemeenten,
te weten kleine steden met 10 000 tot 30 000 inwoners, middelgrote steden met 30 000 tot 50 000 respectievelijk 50 000 tot 100 000 inwoners en grote steden met 100 000 of meer inwoners (C2-C5 gemeenten).

Bron: bevolking der gemeenten van Nederland op 1 januari 1985, CBS.

De vraag bij de sortering op urbanisatiegraad is of er een samenhang is tussen de mate van verstedelijking (urbanisatiegraad) en het voorkomen van particuliere volkstuinen. De gemeenten zijn ingedeeld in klassen op basis van het aandeel van de particulier verhuurde volkstuinen in het totale aanbod.

Tabel 1. Het aandeel van particuliere volkstuinen in het totale aanbod van volkstuinen per gemeente, afgezet tegen de urbanisatiegraad

Aandeel particuliere tuinen		Urbanisatiegraad			Totaal
		A	B	C	
0	geen	93 (62%)	136 (48%)	38 (42%)	267 (51%)
I	< 33%	28 (19%)	59 (21%)	39 (43%)	126 (24%)
II	33-66%	11 (7%)	49 (17%)	8 (9%)	68 (13%)
III	> 66%	19 (13%)	39 (14%)	6 (7%)	64 (12%)
		151 (101%)	283 (100%)	91 (101%)	525 (100%)
aandeel onbekend of geen volkstuinen		35 (3)	60 (6)	18 (1)	113 (10 totale opp. onbekend)
totaal aantal gemeenten		186	343	109	638

De resultaten van de sortering op urbanisatiegraad, samengevat in tabel 1 leiden tot de volgende conclusies:

- Het merendeel van de stedelijke (C-)gemeenten valt in de klassen 0 of I. 85% van de C-gemeenten hebben geen of minder dan 33% particuliere volkstuinen.
Opvallend zijn hier de 6 gemeenten die in klasse III (> 66% particuliere volkstuinen) vallen.
- De verstedelijkte plattelandsgemeenten en de forensengemeenten (B-gemeenten) hebben voor 48% geen particulier verhuurde volkstuinen. De particuliere tuinen zijn gelijkmatig over de drie klassen verdeeld.
- In vergelijking met de C- en B-gemeenten hebben de A-gemeenten de minste particuliere tuinen. Ook hier is de verdeling over de andere klassen gelijkmatig, waarbij een klein zwaartepunt in klasse I te zien is.

Een duidelijk verband tussen het voorkomen van particuliere volkstuinen en de urbanisatiegraad is uit deze sortering niet vast te stellen. Uit de sortering lijkt wel de tendens waarneembaar dat naarmate de urbanisatiegraad hoger is, relatief meer gemeenten particuliere volkstuinen hebben. Overigens is de urbanisatiegraad een maat die sinds de laatste volkstelling in 1971 niet is aangepast.

2.2. Sortering op provincie

Om de situatie in de afzonderlijke provincies te kunnen vergelijken met het gemiddelde over Nederland, is de verhouding bepaald tussen het aantal gemeenten met particuliere volkstuinen. Deze verhouding is zowel voor elke provincie als voor geheel Nederland uitgezet in figuur 1. De categorie 'onbekend' of 'geen antwoord' is buiten beschouwing gelaten daar dit aantal relatief gezien in elke provincie ongeveer gelijk was.

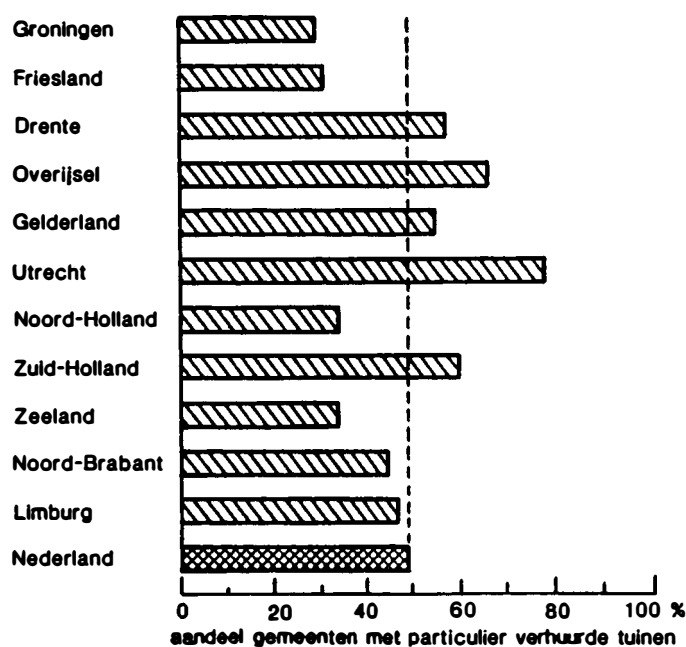


Fig. 1. Het aandeel per provincie van gemeenten waarin particulier verhuurde volkstuinen voorkomen

De provincies Groningen, Friesland, Noord-Holland en Zeeland vertonen een afwijkend beeld, in die zin dat het aandeel van gemeenten met particuliere tuinen beduidend lager ligt dan het gemiddelde over Nederland (respectievelijk 29%, 30%, 33%, 33% en 49%).

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 arbeidstijdverkortingen 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 volkstuinen. 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 volkstuinen 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 (IJKELINSTAM 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 volkstuinen, 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 volkstuinen 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 volkstuinen 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 volkstuinen) 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.

- 3) Uit iedere klasse in elke categorie gemeenten moet over het hele land verspreid een aantal gekozen worden in een verhouding die overeenkomt met het voorkomen van de categorieën in heel Nederland.
- 4) De verdeling van de steekproefgemeenten over het land kan geschieden in drie clusters. De clusters zijn delen van Nederland die op grond van diagram 1 te onderscheiden zijn.

De drie clusters zijn:

- A) Groningen, Friesland, Noord-Holland en Zeeland;
- B) Utrecht en Overijssel;
- C) de rest.

De criteria waarop de steekproef gebaseerd is zijn:

- 1) de indeling van Nederland in 3 clusters
 - (- Groningen, Friesland, Noord-Holland en Zeeland
 - Utrecht en Overijssel
 - de andere provincies)
- 2) de indeling in klassen
 - (0 : geen particuliere volkstuinen
 - I : particuliere volkstuinen < 33% van het totale aanbod
 - II : particuliere volkstuinen 33-66% van het totale aanbod
 - III: particuliere volkstuinen > 66% van het totale aanbod)
- 3) de indeling in urbanisatiegraad
 - (A-gemeenten: plattelandsgemeenten
 - B-gemeenten: verstedelijkte plattelands- en forensengemeenten
 - C-gemeenten: stedelijke gemeenten)
- 4) het aandeel van de verschillende groepen in de totale groep van Nederlandse gemeenten, rekening houdend met de uitzonderingsgevallen.

Steekproefschema

Cluster 1			Cluster 2			Cluster 3			
A 0	B 0	C 0	A 0	B 0	C 0	A 0	B 0	C 0	
A I	B I	C I	A I	B I	C I	A I	B I	C I	
A II	B II	C II	A II	B II	C II	A II	B II	C II	
A III	B III	C III	A III	B III	C III	A III	B III	C III	
verhouding									
1	:	2	:	0,6	1	:	2	:	0,6

Uit bovenstaand schema blijkt dat er 36 verschillende groepen gemeenten te onderscheiden zijn (combinaties van urbanisatiegraad en klasse-particuliere volkstuinen).

Iedere groep moet door minstens één gemeente vertegenwoordigd zijn in de steekproef en het aantal moet ook corresponderen met het aandeel van de A-, B- of C-gemeenten in het totaal van de Nederlandse gemeenten. Dit resulteert in de volgende opzet:

Tabel 2. Samenstelling van de steekproef

	A	B	C	Totaal
verhouding van aantal gemeenten in de steekproef	1	2	0,6	3,6

aantal gemeenten in de steekproef	20	40	12	72

cluster 1	7	13	4	24
cluster 2	7	13	4	24
cluster 3	6	14	4	24

De steekproef bestaat uit 72 gemeenten. Met behulp van een tabel zijn de gemeenten tenslotte gekozen. De gemeenten die in de steekproef zijn opgenomen zijn vermeld in bijlage 1.

3. VOORSTUDIE DETAILONDERZOEK

3.1. Inleiding

Het doel van deze voorstudie is, zoals genoemd in hoofdstuk 1 een verkenning naar mogelijkheden en beperkingen voor het verdere onderzoek in de 72 steekproefgemeenten. Op grond van overwegingen als beschikbare tijd en bereikbaarheid is uit de steekproef van 72 een drietal gemeenten gekozen, die voor voorstudie in aanmerking kwamen. De voorstudie omvatte de voorbereiding van het veldonderzoek en het

veldonderzoek zelf. Het eerste gedeelte, de voorbereidende werkzaamheden voor het veldonderzoek, bestond uit het opstellen van vragenlijsten voor gemeenten en particuliere verhuurders en het opstellen van aandachtspunten voor veldverkenning. De vragenlijsten voor gemeenten vormen een aanvulling op de enquêtevragen, waarbij het nu om meer gedetailleerde informatie gaat. Ook zijn er vragen, die verband houden met uitkomsten uit de enquête-analyse. De vragenlijsten voor particuliere verhuurders bevatten een breed scala van vragen, die zoveel mogelijk aspecten van de particuliere verhuur naar voren halen. Basisinformatie (aantal tuinen, ligging), motieven, inspelen op en bekendheid met het gemeentelijk beleid zijn hiervan voorbeelden. Voor een complete beschrijving van de vragenlijsten wordt verwezen naar bijlage 2.

Aandachtspunten voor veldverkenning werden opgesteld om ter plekke eventuele kenmerken van de volkstuinen te kunnen onderscheiden (bijlage 4).

Het tweede gedeelte van de voorstudie was het veldonderzoek zelf. De vragenlijsten werden gebruikt bij de gesprekken met gemeente-ambtenaren en particuliere verhuurders. In alle drie de gemeenten is contact opgenomen met de ambtenaar, die destijds de ICW-enquête had ingevuld. Via deze contactpersoon werden ook de particuliere verhuurders in de betreffende gemeente achterhaald. Aan de hand van de aandachtspunten is vervolgens het terrein verkend en beschreven. De laatste stap van het veldonderzoek was het bekijken van luchtfoto's. Bij de Fototheek van de Topografische Dienst te Emmen zijn luchtfoto's bestudeerd om na te gaan of nog niet gesignaleerde volkstuincomplexen op de luchtfoto's te achterhalen waren.

3.2. Korte beschrijving van de onderzochte gemeenten

Zeist

De gemeente Zeist is circa 5000 ha groot, waarvan de helft uit bos bestaat. De gemeente telt circa 60 000 inwoners, waarvan 50 000 in het dorp Zeist wonen. Zeist wordt wat betreft de urbanisatiegraad als 'stedelijk' aangemerkt (C3 gemeente). Op grond van de opgave in de ICW enquête behoort Zeist tot de categorie 'gemeenten klasse II'; particuliere volkstuinen maken 57% uit van het totale aanbod van volkstuinen.

Woudenberg

De gemeente Woudenberg heeft een oppervlakte van 3600 ha en telt ruim 9000 inwoners. Wat betreft urbanisatiegraad valt Woudenberg onder de stedelijke plattelands/forensen gemeenten (B3) en behoort op grond van de opgave in de ICW-enquête tot de categorie 'gemeenten klasse I'. Particuliere volkstuinen maken 22% uit van het totale volkstuinenaanbod.

Zutphen

De gemeente Zutphen heeft een oppervlakte van 1647 ha; het buitengebied van de gemeente is naar verhouding klein. De gemeente telt circa 31 500 inwoners. Zutphen behoort net als Zeist tot de C-gemeenten (C2). Volgens opgave in de ICW-enquête zijn er in de gemeente geen particulier verhuurde volkstuinen. Zutphen behoort daarmee tot 'gemeenten klasse 0'.

3.3. Resultaten van het onderzoek

In het navolgende worden de bevindingen van het detailonderzoek beschreven. Eerst wordt nader ingegaan op de gesprekken met de gemeente-ambtenaren en enkele punten uit de vragenlijst. De antwoorden op vragen worden, voor zover mogelijk en relevant, met elkaar vergeleken en van kanttekeningen voorzien. Vervolgens wordt het gesprek met een particulier verhuurder behandeld, dan de inrichtingskenmerken en tenslotte komen de luchtfoto's aan de orde.

Gesprekken met gemeente-ambtenaren/vragenlijst

Situering van de volkstuinen

Gevraagd werd om alle volkstuincomplexen op de kaart aan te wijzen. Na latere bestudering van luchtfoto's en verkenning van het gemeentelijk gebied bleek dat de complexen niet allemaal correct waren aangegeven of dat er wat aan de aandacht ontsnapt was. Bij de drie gemeenten waren doorgaans wel de ligging en eigenaar van een particulier volkstuinencomplex bekend. Opvallend was, dat tuinen, die meer verspreid binnen de bebouwde kom lagen, niet in de enquête waren genoemd. Soms betreft dit duidelijke tuinen (Zeist, Zutphen) en in Woudenberg gaat het meer om grote achtertuinen die op initiatief van de eigenaars opgedeeld worden.

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 volkstuinen het meest duidelijk, maar dat is voornamelijk toe te schrijven aan de actieve rol van de volkstuinvereniging, die eigenlijk alles zo'n beetje regelt. De gemeente is wel het standpunt toegedaan dat volkstuinen een belangrijke functie hebben die gehonoreerd moet worden.

Huurders

De huurders van een volkstuin 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 volkstuincomplexen 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 volkstuinen uit. In 1979 werd gestart met de verhuur van volkstuinen 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 voor-
schriften en voorwaarden is opgenomen. Belangrijk hierin is de onder-
houdsplicht 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 verhuur-
der 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. Des-
tijds 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 per-
sonen.

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 ver-
huurder 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 opslag-
plaats 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 volkstuinen.

Dit complex ligt in vergelijking met de andere complexen verder van de bebouwde kom, maar zoals eerder werd gezegd, schijnt dit geen belemmering 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 volkstuinen 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 volkstuinen 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 volkstuinen 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 volkstuinen, die in strijd zijn met het bestemmingsplan, lijkt ook samen te hangen met de beschikbare ruimte om volkstuinen 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 volkstuinen 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 volkstuinen binnen de gemeente lijkt ook de grootte van de gemeente te zijn. Bij kleinere gemeenten vallen volkstuinen 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 volkstuinen, maar een visie is niet gebleken. Integratie met het overig recreatiebeleid is eveneens niet duidelijk. Volkstuinen 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 toegespitst 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
Heino	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			
Arnemuiden	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 waarschijnlijk ingesprongen op tekort	nee	ja 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 volkstuinen?

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 WOUDENBERG, ZUTPHEN EN ZEIST (zie kaarten)

Woudenberg

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 volkstuinten in de gemeente Zeist



Fig. 3. Situering volkstuinten in de gemeente Woudenberg



Fig. 4. Situering volkstuinen in de gemeente Zutphen