

Gemeenteraad

Behandeld in de raadsvergadering	
de dato	6 SEP 2002
<input checked="" type="checkbox"/> akkoord	<input type="checkbox"/> l.a.
<input type="checkbox"/> pre-advies	<input type="checkbox"/> v.k.a.
<input type="checkbox"/>	

Aan de gemeenteraad

Volgnummer 115

Dienst/Afdeling S/CE

Onderwerp:

Oss, 27 augustus 2002

Beleidsnotitie Volkstuinen

1. Aanleiding.

De behoefte aan volkstuinen neemt de laatste jaren gestaag af. Dit is een landelijke trend. Ook de volkstuinverenigingen in Oss hebben te maken met een terugloop van leden. Vaak wordt hiervoor als argument de individualisering van de maatschappij genoemd: steeds minder mensen sluiten zich aan bij verenigingen omdat dit hen teveel beknot in hun vrijetijdsbesteding. Daar komt bij dat het ledenbestand van de tuinverenigingen in Oss sterk 'verzilverd'. Zo is circa 85% van de leden ouder dan 50 jaar. Veel mensen haken af vanwege gezondheidsredenen terwijl er geen jonge aanwas bijkomt. De totale huur van het totale complexoppervlak moet door steeds minder mensen opgebracht worden. Verenigingen komen daardoor in de financiële problemen en zien zich genoodzaakt om complexen te verkleinen. Deze problemen zijn voor de gemeente aanleiding geweest de tuinverenigingen bijeen te roepen en van gedachte te wisselen over de toekomst van de tuinverenigingen in Oss en hoe daar adequaat op te reageren. Daarop wordt in deze beleidsnotitie verder ingegaan. Belangrijk is dat de tuinverenigingen vooral worden gezien als recreatieve instellingen en niet als 'groenteproducenten'.

Deze beleidsnotitie heeft betrekking op de tuinverenigingen die grond huren van de gemeente. Volkstuinen gesitueerd op grond in particulier eigendom vallen buiten deze beschouwing. Het volkstuinencomplex in Megen valt eveneens buiten beschouwing. Het gaat hier weliswaar om volkstuinen op gemeentegrond, maar deze worden apart verhuurd aan particulieren en niet beschouwd als een tuinverenigingen-complex. Bovendien wordt het overgrote deel van de aanwezige 'tuinen' gebruikt als pony- of schapenweide en komt de bestemming niet overeen met het feitelijke gebruik.

2. Doel van de notitie

Volkstuinen worden beschouwd als waardevolle recreatieve en sociale voorzieningen voor de gemeente Oss. Met deze notitie wordt er naar gestreefd voorwaarden te scheppen om de volkstuinen in stand te houden. Dit gebeurt enerzijds door de in de loop der jaren gegroeide

praktijk ten aanzien van de volkstuinten te formaliseren en anderzijds richtlijnen te bieden om adequaat in te kunnen spelen op actuele en toekomstige ontwikkelingen.

3. Doelgroep.

Uit informatie van de tuinverenigingen blijkt dat er momenteel ongeveer 400 volkstuinten in Oss zijn die beheerd worden door een tuinvereniging. De groep volkstuinters bestaat voor het overgrote deel uit mannen. Een enkele vrouw is aangesloten bij de tuinverenigingen. Het grootste deel van de volkstuinters is ouder dan 45 jaar. Zeker een derde van hen is zelfs 60 jaar of ouder. De belangrijkste redenen om een volkstuint te hebben, zijn: liefde voor tuinieren, het lekker vinden buiten in de natuur bezig te zijn en ontspanning en rust. Volkstuinieren is op het eerste gezicht geen vervanging voor een ander type recreatief gedrag. Het merendeel van de tuinters heeft een groentetuint. Een enkeling heeft een combinatietuint met groente en bloemen. De leden van de dahliavereniging vormen hierop een uitzondering. Zij hebben voornamelijk siergewas in hun tuint.

4. De tuintcomplexen.

De gemeente Oss kent zeven tuintcomplexen die beheerd worden door acht tuinverenigingen, te weten Amsteleind, De Strepen, Kromstraat-Zuid, Prinses Irene, De Kolkamp, De Bus, De Krinkelhoek en 't Hoefke. In bijlage 1 is een overzichtskaart van de tuintverenigingen in Oss opgenomen. Voor een beschrijving van de tuintcomplexen wordt verwezen naar bijlage 2. De verenigingen huren alleen het netto-oppervlak dat door de vereniging gebruikt wordt. Dit is exclusief de paden en beplanting rondom het complex. Qua bestemming zijn er verschillen tussen de complexen (zie bijlage 3). Onderhoud en beheer op de tuintcomplexen wordt door de verenigingen zelf gedaan. De aanleg van de complexen is op kosten van de gemeente gebeurd.

5. Huidig gemeentelijk beleid.

Tot op het heden is het beleid gericht geweest op het in stand houden van de locaties van de huidige tuintcomplexen. Ze voorzien in een behoefte van veel wijkbewoners. De huidige spreiding van de zeven tuintcomplexen in de stad is een gevolg van concrete verzoeken van (toenmalige) potentiële wijkbewoners bij de aanleg van 'hun' wijk.

De aanvragen van de tuintverenigingen om, als gevolg van de terugloop van het ledenaantal, de tuintcomplexen te verkleinen zijn tot nu toe individueel behandeld. Waar mogelijk werden verzoeken om verkleining gehonoreerd en werd het vrijgekomen terrein omgezet in ponyweiden of in gemeentelijk beheer genomen. Door ontwikkelingen in het verleden zijn verschillen ontstaan in de kwaliteit van de tuintcomplexen.

6. Problemen.

De tuintverenigingen in Oss geven aan met een viertal problemen te kampen.

- A. Het is slecht gesteld met het imago en de bekendheid van volkstuintverenigingen. De belangstelling voor deze vorm van vrije tijdsbesteding neemt de laatste jaren sterk af.

- B. Door afname van het aantal leden moet met steeds minder personen het huurbedrag voor het tuinencomplex worden opgebracht. Als gevolg hiervan komen de tuinverenigingen in financiële problemen.
- C. De ledenafname leidt tot leegstand op de complexen. Verenigingen willen de leegstaande tuinen afstoten. Dit heeft fysieke consequenties: wat te doen met de vrijkomende gronden?
- D. Er is een groot verschil in de kwaliteit van de accommodaties.

7. Uitgangspunten nieuw beleid.

Volkstuinen zijn voorzieningen die horen bij een stad. Het streven is om deze in stand te houden. Zij vervullen een functie voor het recreëren dichtbij huis en versterken sociale contacten tussen buurtbewoners in de wijk. De kwaliteit van de tuincomplexen en een goede spreiding van tuincomplexen over de stad zijn hierbij van belang.

Als uitgangspunten voor nieuw beleid gelden:

- A. Een op de maatschappelijke vraag afgestemd aanbod van tuincomplexen in Oss.
- B. Een tuincomplex heeft een basisvoorzieningsniveau: het moet rondom zijn afgezet met een deugdelijk hekwerk, er moet een rioleringaansluiting zijn en tenminste één tappunt voor water.
- C. Handhaving van het huidige beleid ten aanzien van niet-beteelde oppervlakten van tuincomplexen. Indien meer dan 1.000 m² van de totaal per complex te betalen oppervlakte niet als zodanig wordt gebruikt, zal gezocht worden naar een andere vorm van medegebruik (bijvoorbeeld ponyweide, openbaar groen, speelweide). Hierbij zal rekening worden gehouden met de bestemming van het terrein en de financiële consequenties ten aanzien van het beheer.
In overleg met de tuinvereniging wordt per complex bekeken wat de mogelijkheden zijn.

8. Oplossingsrichtingen

Voor de in paragraaf 6 genoemde problemen van de tuinverenigingen is -rekening houdende met de nieuwe beleidsuitgangspunten- een aantal oplossingsrichtingen uitgewerkt. Deze richten zich op het verbeteren van de financiële en fysieke omstandigheden en de promotie van de verenigingen.

1: Flexibiliseren van te verhuren oppervlakte.

De huurprijs van tuincomplexen is gebaseerd op de werkelijk te betalen oppervlakte binnen het gehele complex (netto-oppervlak). De huurprijs van een complex is gebaseerd op de te indexerende gebruikswaarde van de grond (richtlijn voor de gebruikswaarde is de door het Algemeen Verbond voor het Volkstuinwezen Nederland geadviseerde huurprijs voor tuingrond). Sinds 1986 bedraagt de huurprijs € 0,20/ m². Van de contractuele mogelijkheid om iedere drie jaar de gebruiksvergoeding aan te passen heeft de gemeente geen gebruik gemaakt.

Door afname van het aantal leden moet met steeds minder personen het huurbedrag voor de totale complexoppervlakte worden opgebracht. De verenigingen kunnen hierin tegemoet worden gekomen door de te verhuren complexoppervlakte te flexibiliseren. Als vorm kan ervoor worden gekozen om de huur per vereniging ieder jaar vast te stellen op basis van het aantal te betelen m² tuingrond alsmede de huurprijs per m² tuingrond (eerste peiljaar 2003). Daarbij dienen wijzigingen in de te betelen oppervlakte per vereniging ten minste 10% van de te betelen oppervlakte uit het laatste peiljaar óf minimaal 1.000 m² te bedragen. Om de maatschappelijke functie van een tuincomplex overeind te houden dienen -in overleg met de tuinverenigingen nader overeen te komen- minimumgrenzen te worden gesteld aan de te verhuren oppervlakte en het aantal verenigingsleden.

Indien grotere stukken grond (minimaal 1.000 m² van de totaal te betelen oppervlakte) vrijvallen als gevolg van langdurige leegstand moet bekeken worden wat de mogelijkheden zijn voor (recreatief) medegebruik. Door tuinen zodanig te herverkavelen dat een aangesloten perceel vrijkomt kan dit betreffende perceel voor andere (recreatieve) doeleinden worden gebruikt. Voor leegstand kleiner dan 1.000 m² heeft (recreatief) medegebruik weinig zin. Deze dienen dan als buffer voor de vereniging.

In de praktijk worden volkstuinten veelal 'in schillen' afgestoten en omgevormd tot pony- of schapenweiden. Helaas leidt dit niet altijd tot landschappelijke verfraaiing. Bovendien blijken ook hier de kool en de geit slecht te combineren: het vee veroorzaakt (incidenteel) schade aan de gewassen. De omvorming van tuinen tot pony- of schapenweiden dient daarom in het vervolg zoveel mogelijk te worden beperkt. Daar waar mogelijk genieten alternatieve invullingen zoals openbaar groen of speel-/recreatieplekken de voorkeur. Verder moet ernaar worden gestreefd de tuinen zo compact mogelijk af te stoten.

2: Verbetering faciliteiten.

Door de jaren heen is er een behoorlijk kwaliteitsverschil tussen de onderscheiden tuinaccommodaties ontstaan. Aangezien voor alle verenigingen een gelijk huurtarief in rekening wordt gebracht is het redelijk voor elk tuinencomplex dezelfde basisfaciliteiten te treffen. De inzichten over welke voorzieningen tot de basisfaciliteiten behoren zijn in de loop van de tijd enigszins veranderd: toen het fenomeen volkstuin midden jaren zeventig tot het gemeentelijk beleid ging behoren, beperkte de gemeentelijke zorg zich tot de grond. Voorzieningen als terreinbegrenzing, verenigingsgebouw, wateraansluiting en dergelijke dienden door de vereniging zelf te worden geregeld. Inmiddels is de praktijk zo dat de gemeente ook de vervanging van het hekwerk en in bepaalde gevallen de aansluiting op riool en waterleiding bekostigt. Analoog aan de situatie bij veel andere gemeentelijke voorzieningen wordt voorgesteld de gemeente verantwoordelijk te maken voor de 'buitenkant' van het complex.

Hieronder wordt verstaan:

- de aanleg en renovatie van de omheining van het complex,
- één aftappunt van grondwater op het complex (watertransportsysteem van aftappunt naar tuinen is voor de vereniging zelf),
- aansluiting op het riool (aanleg- en aansluitkosten van een toiletvoorziening op het terrein zijn voor de vereniging zelf).

De tuinvereniging is verantwoordelijk voor de 'binnenkant' van het complex. Hieronder worden faciliteiten begrepen als verenigingsruimte, berging, toiletvoorziening, verhard middenpad, elektriciteit, (leiding)water en dergelijke.

In bijlage 4 is aangegeven wat er aan faciliteiten aanwezig is op de bestaande tuincomplexen per 1 januari 2001. Uit deze bijlage blijkt dat op vijf complexen (Amsteleind, De Strepen, De Kolkamp, De Bus en Prinses Irene) een goede afrastering moet komen en op twee complexen (Amsteleind, de Strepen en De Bus) een mogelijkheid tot aansluiten van een toilet op de riolering gecreëerd moet worden om de faciliteiten voor alle complexen op het basisniveau te brengen. De kosten van realisering van deze voorzieningen bedragen € 38.294,72. Via zelfwerkzaamheid van de verenigingen kan dit bedrag worden teruggebracht tot een bedrag van € 30.000,-.

3: Imagoverbetering

Het imago en de bekendheid van de tuinverenigingen moeten verbeterd worden. Onze maatschappij vergrijst. De traditionele doelgroep voor de tuinverenigingen wordt dus groter. Verder kunnen nieuwe doelgroepen (jongeren, vrouwen en mensen die (gaan) stoppen met werken) worden aangeboord. Het doel is met gerichte P.R. en voorlichting de daling van het ledenaantal tot staan te brengen en wellicht in positieve richting om te buigen. De tuinverenigingen hebben zich inmiddels verenigd om de voorlichting en P.R. gezamenlijk op te pakken. Zij hebben een promotieplan gemaakt om via gezamenlijke activiteiten (informatie voor nieuwe inwoners van Oss, publicaties in regionale bladen, algemene kijkdag, voorlichtingsdagen, foldermateriaal, website, e.d.) doelgroepen te bereiken en het ledental te verhogen.

4. Zorgoverdracht tuincomplexen

Het overleg met de tuinverenigingen heeft de vraag opgeworpen in hoeverre de zorg voor de volkstuinen tot de verantwoordelijkheid van de gemeente behoort. Afgezien van incidentele verzoeken om verkleining van de tuincomplexen bemoeit de gemeente zich niet met de inrichting van de complexen. De overdracht van de zorg voor de tuincomplexen zou daarom een optie kunnen zijn: de gemeente blijft eigenaar van de grond en de verenigingen krijgen om niet recht van opstal en gebruik van de grond conform de huidige bestemmingsplannen. De vrijheid voor de gemeente om over de betreffende gronden te beschikken wordt dan wel beperkt. Er zijn echter op dit moment geen planologische ontwikkelingen voorzien waarin de tuincomplexen worden betrokken, c.q. die de planontwikkeling kunnen bemoeilijken.

Een meer voelbaar gevolg is het wegvallen van de huurinkomsten van de tuincomplexen (jaarlijks ongeveer € 11.400,-). De kosten voor groot onderhoud/verkleining van de tuincomplexen die dan eveneens worden weggestreept wegen hier niet tegenop (volgens ervaringsgegevens gaat het om een bedrag van ongeveer € 1.000,- per jaar). De zorgoverdracht kost dus structureel ongeveer € 10.500,-.

9. Financiële paragraaf

De voorgestelde oplossingsrichtingen in paragraaf 8 hebben financiële consequenties. Hieronder is per alternatief aangegeven wat deze zijn.

1 Flexibilisering verhuur.

De financiële consequenties van alternatief 1 voor het eerste jaar staan in de onderstaande tabel weergegeven.

Vereniging	Huur totale complex (2001) (€)	Huur alleen in gebruik zijnde tuinen (2003) (€)	Vershil (€)	Vershil (m2)
Kromstraat-Zuid	3.515,78	3.515,78	0,--	0
De Kolkamp	2.361,47	2.116,43	245,04	1.200
De Strepen	1.380,39	1.380,39	0,--	0
De Bus	1.249,71	1.249,71	0,--	0
Prinses Irene	1.261,96	1.098,60	163,36	800
Amsteleind	782,09	782,09	0,--	0
't Hoefke	867,85	867,85	0,--	0
Krinkelhoek	688,16	688,16	0,--	0
Totaal	11.841,62	11.433,22	408,40	2.000

De gevolgen voor de gemeente zijn in dit geval een huurderving van jaarlijks € 408,40. Ervan uitgaande dat alleen percelen van 1.000 m2 of groter geschikt zijn voor herbestemming én dat op het betreffende complex met dat doel een aaneengesloten perceel kan worden gecreëerd, bestaan alleen bij tuinvereniging De Kolkamp mogelijkheden om een deel van het complex een andere bestemming te geven. Momenteel worden de mogelijkheden onderzocht om gedeeltelijk op en direct grenzend aan het complex De Kolkamp een natuurontdekkingsplek voor jeugdigen te realiseren. Nog onduidelijk is wat dit voor ruimtelijke implicaties heeft. Het is daarom niet zinvol om vooruitlopend daarop nu al percelen af te stoten. De huur aanpassen op de feitelijk in

gebruik zijnde tuinen, i.e. uitvoering geven aan het systeem van de flexibilisering van de verhuur, zou wel doorgevoerd kunnen worden.

Met deze kosten is in de begroting 2002 (product "Voorzieningen Openluchtrecreatie") geen rekening gehouden. De structurele huurderiving van € 408,40 wordt via de PPN 2003-2005 in mindering gebracht op de post overige baten van het product "Recreatieve voorzieningen en speelvoorzieningen" (productnummer 560), deelproduct "Voorzieningen Openlucht recreatie" (deelproductnummer 2680).

2 Basisniveau van voorzieningen

Begroot is dat:

- De kosten voor het hekwerk uitgaande van houten palen, schapengaas, drie puntdraden en een hoogte van 2 meter voor de tuincomplexen Amsteleind, De Strepen, Prinses Irene, De Kolkamp en De Bus circa € 29.665,88 bedragen. Hiervan zijn € 11.866,35 aan materiaalkosten en € 17.799,53 aan arbeidskosten begroot. Bij zelfwerkzaamheid van de vereniging kunnen de arbeidskosten deels verdiend worden. Zelfwerkzaamheid is te rechtvaardigen aangezien de gemeentelijke verantwoordelijkheid wordt uitgebreid tot het voornoemde basisniveau van voorzieningen op de tuincomplexen.

Begroot is dat:

- De kosten voor het aansluitbaar maken van een toilet op de riolering voor de tuincomplexen Amsteleind en De Bus circa € 6.670,57 bedragen. De gemeente zorgt voor de aansluiting en de leidingen tot aan het ontstoppingsstuk op het complex. De overige kosten die nog gemaakt moeten worden op het eigen terrein en de gebruikerslasten zijn voor de vereniging. In de loop van 2001 heeft de tuinvereniging De Strepen voor eigen rekening een aansluiting op het riool gecreëerd. Aangezien met deze beleidsnotitie eind 2000 een begin is gemaakt en de betreffende voorzieningen volgens deze notitie binnen de gemeentelijke verantwoordelijkheid vallen, wordt voorgesteld de aansluitkosten ter hoogte van € 1.958,41 als gemeente te vergoeden.

De geraamde eenmalige kosten voor verbetering van de faciliteiten bedragen:

Materiaalkosten hekwerk	€ 11.866,35
Arbeidskosten	17.799,53
<u>Aansluiting riool</u>	<u>6.670,57</u>
Totale kosten	36.336,45
Aansluitkosten De Strepen	1.958,41
<u>Zelfwerkzaamheid</u>	- <u>8.294,86</u>
Totaal	€ 30.000,--

Bekostiging

De tuinverenigingen hebben voornamelijk een recreatieve functie. De verenigingen zijn daarom van mening dat de huur voor de complexen in plaats van naar de gemeentekas te vloeien, in de complexen zou moeten worden geïnvesteerd. Eerder is aangegeven dat het vragen van (een

bescheiden) huur aan de volkstuinverenigingen is ingegeven door het profijtbeginsel. Een rechtstreeks verband tussen de huur en de gemeentelijke onderhoudskosten voor de tuincomplexen is er niet. Bekostiging van de voorgestelde aanpassingen zou derhalve via daarvoor bestemde vervangingsbudgetten dienen te gebeuren. In de begrotingen is hiermee tot nu toe geen rekening gehouden, dit was immers geen gemeentelijke taak. De eenmalige kosten van € 30.000,- zijn daarom meegenomen in de PPN 2003-2006.

3. Imagoverbetering

Het verbeteren van de bekendheid en het imago van de volkstuintuinen valt onder de noemer ledenwerving en -behoud en dient door de tuinverenigingen te worden behartigd. Voor de gemeente heeft dit geen financiële gevolgen.

4. Zorgoverdracht

Het overdragen van de zorg voor de tuincomplexen betekent dat de huurinkomsten van de tuincomplexen wegvallen (jaarlijks ongeveer € 11.400,-). De kosten voor groot onderhoud/verkleining tuincomplexen vervallen eveneens maar vangen het verschil niet op (volgens ervaringsgegevens gaat het om een bedrag van ongeveer € 1.000,- per jaar). Het om niet in gebruik geven van de tuincomplexen kost dus structureel ongeveer € 10.500,-.

9. Samenvattend

De problemen van de tuinverenigingen zijn:

- teruglopende belangstelling/minder leden;
- verslechterende financiële omstandigheden;
- deels achterblijvend voorzieningenniveau op de complexen.

Uitgangspunten van de gemeente voor nieuw beleid zijn:

- een op de maatschappelijke vraag afgestemd aanbod van volkstuincomplexen in Oss;
- een gelijk niveau van basisvoorzieningen voor de tuincomplexen;
- handhaving van het huidige beleid ten aanzien van niet-beteelde oppervlakten van tuincomplexen (niet-beteelde oppervlakten van minimaal 1.000 m² kunnen op verzoek van de vereniging worden afgestoten/worden herbestemd).

Oplossingsrichtingen

De afnemende belangstelling voor volkstuintuinen is een proces dat ongeveer 15 jaren geleden is ingezet en waarvan het einde nog niet in zicht is. Het heeft er alle schijn van dat de verminderde belangstelling vooral door externe factoren wordt bepaald en niet door het onvoldoende uitnutten van de intrinsieke kwaliteiten van volkstuintuinen. Als manier om de vrije tijd in te vullen heeft de volkstuin veel terrein moeten prijsgeven aan andere vormen van recreatie. Dit betekent niet dat de volkstuintuinen geen perspectief hebben -er zal altijd een groep liefhebbers overblijven- maar de tekenen wijzen niet op een aantrekkelijke maatschappelijke behoefte. Verder zijn er geen zwaarwegende maatschappelijke belangen verbonden aan juist deze vorm van vrije

tijdbesteding. Grote financiële investeringen zijn derhalve niet aan de orde. De gemeentelijke inzet blijft ter zake beperkt tot het scheppen van adequate fysieke en financiële randvoorwaarden. De door de tuinverenigingen naar voren gebrachte financiële problemen zijn geen reden om het gehanteerde profijtbeginsel opzij te schuiven.

In concreto betekent dit dat:

1. de promotie van volkstuinen door de verenigingen zelf wordt verzorgd. De tuinverenigingen hebben inmiddels een gezamenlijk plan van aanpak opgesteld en voorlichtingsactiviteiten ondernomen.
2. ieder jaar het te verhuren aantal vierkante meters tuingrond alsmede de huurprijs per vierkante meter tuingrond per vereniging contractueel overeen wordt gekomen. Wijzigingen in de te betalen oppervlakte per vereniging dienen daarbij ten minste 10% van de te betalen oppervlakte uit het laatste peiljaar óf minimaal 1.000 m² te bedragen. Het beheer van aaneengesloten stukken tuingrond groter dan 1.000 m² kan aan de gemeente worden teruggegeven. Met het oog op een doelmatige herbestemming van de gronden worden de feitelijk over te dragen percelen in overleg tussen gemeente en tuinvereniging bepaald. Er moet rekening mee worden gehouden dat dit tot een geleidelijke daling van de huurinkomsten leidt. De structurele kosten van € **408,40** wegens huurderfing worden via de PPN 2003-2006 in mindering gebracht op de post overige baten van het product "Recreatieve voorzieningen en speelvoorzieningen" (productnummer 560), deelproduct "Voorzieningen Openlucht recreatie" (deelproductnummer 2680);
3. de voorzieningen van de volkstuincomplexen tot het hiervoor aangegeven basisniveau worden gegarandeerd. De hiermee gemoeide eenmalige kosten van € **30.000,-** zijn meegenomen in de PPN 2003-2006;
4. het verzoek voor huurverlaging dan wel het om niet in gebruik geven van de volkstuincomplexen wordt afgewezen.

10. Communicatieparagraaf

Extern: De voorliggende notitie is voor de mogelijkheid van inspraak toegezonden aan de besturen van de volkstuinverenigingen, vaststelling van de PPN 2003-2006. De reacties van de tuinverenigingen alsmede onze visie hierop zijn in de notitie verwerkt.

11. Advies commissie Cultuur, Verenigingsleven, Monumentenzorg en Mediabeleid

De commissie heeft in de vergadering van 22 augustus positief geadviseerd over de notitie.

12. Voorstel.

Gezien het voorgaande stellen wij uw raad voor in te stemmen met de beleidsnotitie Volkstuinen.

Burgemeester en wethouders van Oss,

De secretaris,
drs. P.F. Kokkeler

De burgemeester,
H.W.M. Klitsie.

Onderwerp:
Beleidsnotitie Volkstuinen

Volgnummer 115
Sector/Afdeling S/CE

De raad van de gemeente Oss;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 27 augustus 2002;

gelet op het advies van de raadscommissie van Cultuur c.a. van 22 augustus 2002;

besluit:

in te stemmen met de beleidsnotitie Volkstuinen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 6 september 2002.

De gemeenteraad voornoemd,

De secretaris,

De voorzitter,



drs. P.F. Kokkeler.



H.W.M. Klitsie.

Coll:

Bijlagen

- Bijlage 1: Overzichtskaart tuinverenigingen in Oss
- Bijlage 2: Inventarisatie tuinverenigingen
- Bijlage 3: Bestemmingsplan tuinverenigingen
- Bijlage 4: Voorzieningen aanwezig op de tuincomplexen in Oss
- Bijlage 5: Concept huurovereenkomst tuinvereniging
- Bijlage 6: Volkstuinenbeleid in de regio

Bijlage 2: Inventarisatie tuincomplexen

De volgende categorieën tuinen kunnen onderscheiden worden:

1. (Volks)tuinverenigingen.
2. Particuliere volkstuinten.

In bijlage 2 wordt alleen ingegaan op de (volks)tuinverenigingen. De gemeente heeft geen relatie met de particuliere volkstuinten. Deze zijn gesitueerd op gronden van particulieren.

Hieronder volgt een korte beschrijving per tuinencomplex. Kenmerkend voor alle Osse tuincomplexen is dat ze beheerd worden door een vereniging. De tuinen vervullen een belangrijke dagrecreatieve functie in de wijk. In bijlage 1 is een kaart opgenomen waarop te zien is waar de tuincomplexen gesitueerd zijn in Oss.

Krinkelhoek / 't Hoefke

Tuinvereniging 't Hoefke is opgericht in 1972 en tuinvereniging Krinkelhoek is opgericht in 1976. Tot en met begin jaren negentig hadden beide verenigingen een andere plek in Oss. Vanwege stadsuitbreiding zijn beide verenigingen in 1995 verhuisd naar één complex op de hoek Mettegeupelstraat/Oijenseweg. Beide verenigingen delen één complex maar hebben ieder hun eigen identiteit en voorzieningen. Tuinvereniging 't Hoefke is 5400 m² groot en heeft ca. 32 tuinen in gebruik. Tuinvereniging Krinkelhoek is 4200 m² groot en heeft ca. 24 tuinen in gebruik. Alle tuinen op beide complexen zijn uitgegeven. Er is een wachtlijst. Het grootste gedeelte van de tuinen wordt als groentetuin gebruikt. Het clubhuis van beide verenigingen wordt door de leden beheerd. Het complex is goed geoutilleerd.

De Strepen

Tuinvereniging De Strepen is opgericht in 1982. Het is de jongste tuinvereniging in Oss. Het tuinencomplex is gelegen in wijkpark De Strepen aan de Oude Wei. De tuinvereniging is begin jaren tachtig opgericht omdat er toen een grote vraag naar volkstuinten was. De toen aanwezige verenigingen konden de vraag niet verwerken waardoor tuinvereniging De Strepen is opgericht. Het complex is 7.730 m² groot waarvan ca. 6.760 m² netto in gebruik is. De vereniging heeft ca. 60 leden en alle tuinen zijn op dit moment bezet. Het grootste gedeelte van de tuinen wordt gebruikt als groentetuin. Het complex van de verenigingen is pas geleden verkleind vanwege terugloop in het ledental. Het vrijgekomen terrein is ingericht als ponyweide. Het complex kent weinig voorzieningen.

Kromstraat-Zuid

Tuinvereniging Kromstraat-Zuid is gelegen aan de rand van de wijk de Ruwaard. De vereniging is in 1950 opgericht. De vereniging is klein begonnen en steeds verder uitgebreid. Op dit moment telt de vereniging 109 tuinen en heeft het complex een oppervlak van 18.835 m². Hiervan is 15.890 m² netto in gebruik. Alle tuinen zijn momenteel in gebruik. Het clubhuis wordt beheerd door de leden. De vereniging is begonnen aan de Heischouw. Als gevolg van stadsuitbreiding is zij verhuisd naar de locatie in Heihoek-West aan het spoor. Het grootste gedeelte van de tuinen wordt als groentetuin gebruikt. In 1995 is een modeltuin t.b.v. milieuvriendelijk tuinieren ingericht. Doelstelling hiervan is

terugdringen van het gebruik van chemische middelen en kunstmest. Het complex heeft goede voorzieningen.

Amsteleind

Tuinvereniging Amsteleind is opgericht in 1979. De vereniging is midden in de wijk gesitueerd waardoor de tuin tot nu toe altijd vol heeft gezeten en de sociale contacten snel gelegd zijn. De vereniging heeft 33 tuinen. Alle tuinen zijn bezet. Het complex is 5.160 m² groot waarvan 4.342 m² netto in gebruik is. Het overgrote deel van de tuinen wordt gebruikt als groentetuin. De vereniging zet zich in voor tuinieren voor gehandicapten. Het complex kent weinig voorzieningen.

De Kolkamp

Het tuincomplex van tuinvereniging De Kolkamp is gelegen in de wijk Schadewijk. Tuinvereniging De Kolkamp is opgericht in 1977. Het tuincomplex ligt in een park en had aanvankelijk een open karakter. Later is er een hekwerk omheen geplaatst vanwege vandalisme. Sindsdien is het complex op gezette tijden open. Het tuincomplex heeft 60 tuinen. Voornamelijk groentetuinen. De vereniging heeft in het verleden het complex al eens laten verkleinen vanwege terugloop in het ledenaantal. Op dit moment ligt er nog een verzoek tot complexverkleining. Er liggen een aantal tuinen braak. Op dit moment is het complex 16.700 m² groot, netto te bewerken oppervlak is 11.565 m². Het clubgebouw wordt door de leden beheerd. Het complex heeft goede voorzieningen.

De Bus

Tuinvereniging De Bus is evenals tuinvereniging Kromstraat-Zuid gelegen aan de rand van de wijk de Ruwaard. Het complex ligt in het buitengebied. De vereniging is in 1976 opgericht. Het complex kent 40 tuinen. Vrijwel allemaal groentetuinen. Bruto oppervlakte van het complex bedraagt 6.850 m² waarvan 6.120 m² netto in gebruik. Alle tuinen zijn momenteel bezet. Het complex kent weinig voorzieningen.

Dahliavereniging Prinses Irene

De dahliavereniging kent een lange geschiedenis. Zij is opgericht in 1938. In tegenstelling tot de andere tuinverenigingen gaat het hier om een siertuinencomplex. De leden houden zich bezig met de sierteelt. Het tuinencomplex van de vereniging is midden in Oss gelegen. Het complex heeft een bruto oppervlakte van 7.720 m² waarvan ongeveer 6.180 m² netto in gebruik. Er zijn 40 tuinen in gebruik op dit moment. Enkele tuinen liggen braak als gevolg van ledenvermindering. Het clubgebouw wordt door de vereniging gerund.

Bijlage 3: Bestemmingsplan tuinverenigingen

tuinencomplex	adres	bestemming	toegestane bebouwing		niet toegestane
			gemeensch. ruimte	overig	activiteiten
De Krinkelhoek	Mettegeupel (Litherweg)	volkstuinten alsmede verenigingsgebouwen annex gebouwen t.b.v. onderhoud en beheer	1 ruimte van 60 m2 is toegestaan, terreinverlichting is toegestaan	iedere kavel van min. 100 m2 mag 18 m2 bebouwen (12 m2 kas en 6 m2 berging)	- handel- en/of bedrijf - bewoning - opslag van goederen die afwijken van de bestemming
t Hoefke	Mettegeupel (Litherweg)	volkstuinten alsmede verenigingsgebouwen annex gebouwen t.b.v. onderhoud en beheer	1 ruimte van 60 m2 is toegestaan, terreinverlichting is toegestaan	iedere kavel van min. 100 m2 mag 18 m2 bebouwen (12 m2 kas en 6 m2 berging)	- handel- en/of bedrijf - bewoning - opslag van goederen die afwijken van de bestemming
De Strepen	Huizebeemdweg (wijkpark de Strepen)	land- en tuinbouw, recreatieve doeleinden, volkstuinten, alsmede openbaar groen, waterlopen en partijen, ontsluitings- en verbindingspaden en parkeervoorzieningen	niet specifiek geregeld	max. 20 m2 per kavel en max. 250 m2 voor het totale complex	- handel- en/of bedrijf - bewoning - opslag van goederen die afwijken van de bestemming - kampeerdoeleinden - crossen
Kromstraat-Zuid	Heischenstraat 108	volkstuinten alsmede ontsluitings- en verbindingspaden en parkeervoorzieningen	max. 300 m2	max. 2 m2 per kavel en max. 100 m2 voor het totale complex	- handel- en/of bedrijf - bewoning - opslag van goederen die afwijken van de bestemming
Amsteleind	Amsteleindsestraat (onderdeel van park)	openbaar groen en/of plantsoenen daarbij behorende voorzieningen zoals ontsluitings/verbindings paden, terreinen voor sport en spel, schoolwerktuinen, volkstuinten, waterlopen, paden voor langzaam verkeer	op de gronden mogen geen gebouwen worden opgericht, doch is uitsluitend toegestaan het oprichten van andere bouwwerken ten dienste van recreatieve doeleinden en ten dienste van de waterhuishouding		- handel- en/of bedrijf - bewoning - opslag van goederen die afwijken van de bestemming - parkeerdoeleinden
Prinses Irene	Kortfoortstraat	volkstuinten, openbaar groen, plantsoen, recreatieve voorzieningen, paden t.b.v. langzaam verkeer en parkeervoorzieningen	max. 300 m2	totale oppervlakte niet meer dan 100 m2	afrastering max. hoogte (1m: voor de wegzijde en 2 m elders - handel- en/of bedrijf - bewoning - opslag van goederen die afwijken van de bestemming)
De Kolkamp	Schadewijk (wijkpark)	recreatieve doeleinden zoals openbaar groen, parken, terreinen voor sport en spel, schoolwerktuinen, volkstuinten, waterlopen, ontsluitingspaden, paden t.b.v. langzaam verkeer, voorz. t.b.v. hoogspanningsleiding en het stamriool	max. 150 m2	max. 2% van de gronden gelegen binnen het complex mogen worden bebouwd.	- handel- en/of bedrijf - bewoning - opslag van goederen die afwijken van de bestemming
De Bus	Geffensestraat	volkstuinten met bijbehorende voorzieningen	max. 40 m2 voor het totale complex en niet meer dan 5 m2 per kavel		niet specifiek geregeld

Bijlage 4: Voorzieningen aanwezig op de tuincomplexen in Oss (d.d. 01-01-2001)

Vereniging	goede afrostering	verenigings-/ schuilruimte	nutsvoor- zieningen	toilet	verhard middenpad	waterbron
Amsteleind	nee	nee	nee, alleen grondwater	nee	nee	ja
Kromstraat- zuid	ja	ja	ja, water, electra en riolering	ja	ja	ja
De Strepen	nee	nee	nee, alleen grondwater	nee	nee	ja
Krinkelhoek	ja	ja	ja, water, electra en riolering	ja	ja	ja
'T Hoefke	ja	ja	ja, water, electra en riolering	ja	ja	ja
De Kolkamp	nee	ja	ja, water, electra en riolering	ja	nee	ja
De Bus	nee	ja, alleen schuilruimte	nee, alleen grondwater	nee	nee	ja
Prinses Irene	nee	ja	ja, water, electra en riolering	ja	gedeeltelijk	ja

HUUROVEREENKOMST (VOLKS)TUIN

De ondergetekenden:

- A. De gemeente Oss, hierna te noemen 'verhuurster' van de gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester H.W.M. Klitsie, die in deze zaak handelt ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente de dato
- en
- B. de heer/mevrouw, woonachtig te, hierna te noemen 'huurster',

verklaren door ondertekening van deze overeenkomst te hebben verhuurd, respectievelijk gehuurd de percelen, kadastraal bekend gemeente Oss, sectie **F**, nr. **163** (of sectie *F* nr. 157), plaatselijk bekend: Volkstuin nr. aan Noord-Zuid/Rulstraat, (of *Maasdijk*), groot circa m², zulks onder de volgende voorwaarden en bepalingen:

1. Deze overeenkomst verplicht ondergetekenden tot naleving van de bepalingen van de wet, alsmede van de plaatselijke verordeningen en gebruiken met betrekking tot huur en verhuur, voor zover daarvan bij deze overeenkomst niet wordt afgeweken;
2. Deze overeenkomst, welke wordt geacht te zijn ingegaan op is aangegaan voor onbepaalde tijd;
3. De door huurster te betalen vergoeding bedraagt per jaar € (.....m² x € 0,20 per m²) en moet zonder korting of schuldvergelijking voor 1 juli van elk jaar worden voldaan, na toezending van een factuur door de gemeente Oss;
4. De verhuurster behoudt zich het recht voor de vergoeding te herzien aan de hand van het alsdan geldend rente-percentages en de op dat moment geldende prijzen voor landbouwgronden. Voor de toepassing van deze bepaling wordt onder rente-percentages verstaan het rente-percentages van de laatste door de gemeente gesloten langlopende geldlening in het jaar voorafgaande aan dat waarvoor de huur geldt;
5. Huurster mag het gehuurde uitsluitend als tuin gebruiken en onverminderd het overige in deze overeenkomst bepaalde is zij verplicht de grond als een goed huisvader te beheren;

6. Het is huurster zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders verboden het gehuurde van bestemming of aard (te doen) veranderen;
7. Het door en voor rekening van huurster aanbrengen van eventuele voorzieningen dient te geschieden in overleg en in overeenstemming met de afdeling van de Dienst van de gemeente Oss.
8. Huurster is gehouden het gehuurde ten genoegen van burgemeester en wethouders van Oss te onderhouden;
9. Het is huurster zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders van Oss verboden aan derden uit-over- of doorgangen via het gehuurde te verlenen;
10. De ten aanzien van het gehuurde verschuldigde kosten voor de levering van water, gas en elektriciteit zijn voor rekening van de huurster;
11. Indien huurster de door ondertekening van deze overeenkomst op zich genomen verplichtingen niet nakomt, zal zij hierop van gemeentewege worden gewezen, waarbij haar dan een termijn wordt gesteld waarbinnen zij alsnog aan haar verplichtingen kan voldoen. Blijft huurster desondanks in gebreke, dan wordt deze overeenkomst geacht te zijn ontbonden met ingang van de dag waarop verhuurster schriftelijk aan huurster te kennen heeft gegeven, dat zij in gebreke is gebleken met de naleving van de voorwaarden;
12. Ingeval huurster in staat van faillissement komt te verkeren, wordt deze overeenkomst geacht van rechtswege te zijn ontbonden. Alsdan zal de verhuurster zich onverwijld in het bezit van het gehuurde kunnen stellen zonder dat daartoe enige rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist;
13. De verhuurster is te allen tijde gerechtigd deze overeenkomst te beëindigen met inachtneming van een opzegtermijn van 12 maanden en overigens zoveel mogelijk rekening houdend met de belangen van de huurster, huurster komt een zelfde bevoegdheid toe;
14. Bij beëindiging van het gebruik, om welke reden dan ook, zal huurster het gehuurde binnen één maand na een daartoe gedane schriftelijke mededeling van de verhuurster hebben te verlaten en te hebben ontdaan van de door of vanwege huurster aangebrachte voorzieningen.
15. Bij beëindiging van het gebruik, om welke reden dan ook, zal huurster geen aanspraak kunnen maken op schadevergoeding in welke vorm of onder welke naam dan ook, daaronder begrepen vergoeding wegens gewassenschade, echter met dien verstande dat burgemeester en wethouders in voorkomende gevallen een vergoeding van door de verhuurster bewerkstelligde huurbeëindiging noodzakelijk geworden kosten van verplaatsing van afrastering(en) en pomp(en) kunnen toekennen.

16. Indien huurster in gebreke blijft aan haar onder 13 bedoelde verplichtingen te voldoen, zal ontruiming van het gehuurde van gemeentewege plaatsvinden, waarbij de kosten van die ontruiming voor rekening van de huurster komen;

Bijlage

17. Bij deze overeenkomst behoren de volgende bijlage:
♦ de aan deze overeenkomst gehechte gewaarmerkte tekening van het gehuurde;

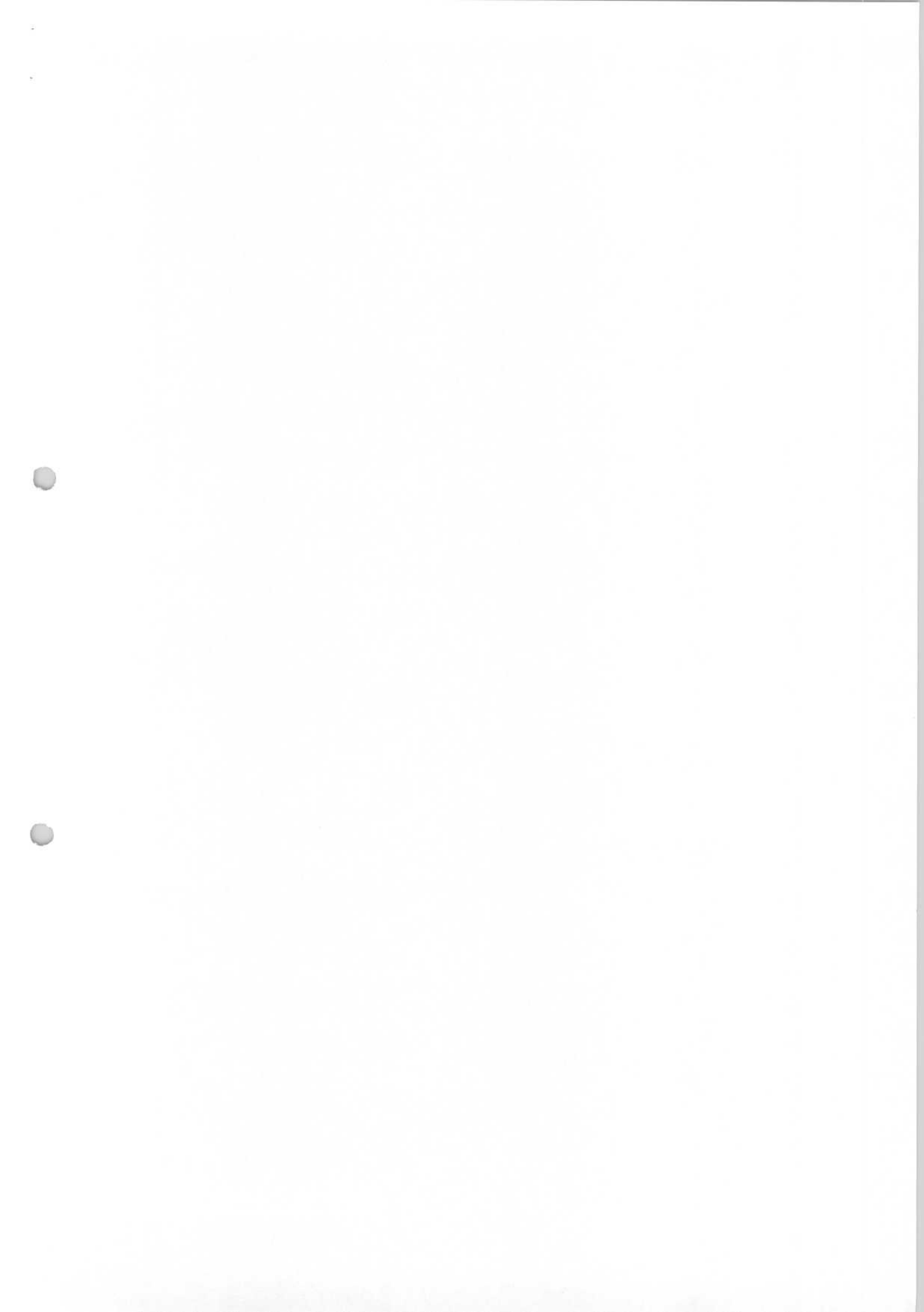
Aldus overeengekomen en in drievoud opgemaakt en getekend te Oss d.d.

De verhuurster,

De huurster,

H.W.M. Klitsie

.....



Bijlage 6: Volkstuinenbeleid in de regio

Maasdonk

Binnen de gemeente Maasdonk is er geen volkstuinenbeleid omdat er vanuit de gemeente geen bemoeienis is met volkstuinen. De volkstuinen die er zijn binnen de gemeente Maasdonk worden gehuurd van de NS.

Lith

Er is één volkstuinencomplex aanwezig binnen de gemeente Lith. Het animo is niet zo groot vanwege het landelijke karakter van de gemeente. De meeste inwoners hebben een eigen tuin.

De gemeente verhuurt de grond aan de vereniging en de vereniging regelt de uitgifte naar de leden toe. Verder heeft de gemeente geen bemoeienis met de volkstuinen. Er is geen concreet volkstuinenbeleid.

Bruto huurprijs: f 0,80 per m².

Voorzieningen: geen.

Nutsvoorzieningen: geen.

Ravenstein

In de gemeente Ravenstein zijn 3 volkstuincomplexen. Twee complexen bestaan uit verhuur aan particulieren en één complex wordt beheerd door een vereniging. De gemeente verhuurt de grond aan de vereniging en de vereniging regelt de uitgifte naar de leden toe. Verder heeft de gemeente geen bemoeienis met de volkstuinen. Voorzieningen die zijn aangelegd zijn door de vereniging zelf bekostigd en aangelegd. Er is geen concreet volkstuinenbeleid.

Bruto huurprijs: variërend van f 0,06 per m² tot en met f 0,13 per m².

Voorzieningen: weinig tot geen.

Nutsvoorziening: geen.

Uden

De gemeente Uden kent geen volkstuinen op gemeentegrond en dus ook geen volkstuinenbeleid. Er wordt alleen van particuliere gronden gebruik gemaakt. De uitgifte van volkstuinen gaat via een stichting. De gemeente toetst alleen aan bestemmingsplan. Voor de rest heeft zij geen bemoeienis met volkstuinen.

Wijchen

De gemeente Wijchen kent 3 volkstuinverenigingen met ieder hun eigen complex. Er is één gezamenlijk bestuur voor alle complexen. De gemeente verhuurt de grond aan de vereniging en de vereniging regelt de uitgifte naar de leden toe. Verder heeft de gemeente geen bemoeienis met de volkstuinen. De voorzieningen die er zijn, zijn aangelegd en worden onderhouden door de vereniging. Er is geen concreet volkstuinenbeleid aanwezig.

Veghel

De gemeente Veghel kent twee volkstuincomplexen. De gemeente verhuurt de grond aan de vereniging en de vereniging regelt de uitgifte naar de leden toe. De gemeente heeft de complexen aangelegd (incl. groen + hekwerk + paden). Het hekwerk, het plantsoen het op het complex en sloot rondom het complex wordt beheerd en onderhouden door de gemeente. Het overige is voor de vereniging zelf. Er is geen concreet volkstuinenbeleid aanwezig.

Bruto huurprijs: ± f 0,38 per m².

Voorzieningen: geen.

Nutsvoorzieningen: geen.

Helmond

Binnen de gemeente Helmond zijn ca. 9 volkstuincomplexen. De gemeente verhuurt de grond aan de vereniging en de vereniging regelt de uitgifte naar de leden toe. De gemeente heeft de complexen aangelegd (paden, hekwerk, groen binnen het hekwerk). Overige voorzieningen zijn voor rekening van de vereniging. In 1988 is voor het laatst het volkstuinenbeleid geëvalueerd. Conclusie daaruit was dat volkstuinen een duidelijke wijkfunctie hebben (daarom is fusie van verenigingen ook zo moeilijk) en dat er op dat moment voldoende locaties in Helmond zijn. De laatste tijd neemt het ledental alleen maar verder af omdat er geen jonge aanwas van leden meer is. Waar mogelijk worden braakliggende terreinen terug genomen en bij het openbaar groen gevoegd of vindt een correctie op de huurprijs plaats als het voorgaande niet mogelijk is. Individueel per complex wordt bekeken wat de beste oplossing is.

Bruto huurprijs: f 0,30 per m² (jaarlijks geïndexeerd).

Voorzieningen: allerlei.

Nutsvoorzieningen: allerlei.

Bernheze

Alle drie de kernen (Heesch, Heeswijk-Dinther en Nistelrode) van de gemeente Bernheze hebben een volkstuinencomplex met eigen aparte regels en afspraken. Het complex in Heesch wordt door een vereniging beheerd en op de overige twee complexen worden de volkstuinen aan particulieren verhuurd. De voorzieningen (hekwerk, paden, gebouw, waterleiding, e.d.) op het complex in Heeswijk-Dinther zijn aangelegd door de gemeente, de vereniging doet het onderhoud. Op de overige complexen zijn of geen voorzieningen of zijn aangelegd en betaald door de vereniging zelf.

De gemeente kent geen concreet volkstuinenbeleid.

Bruto huurprijs: f 0,14 per m² + f 10,- administratiekosten per jaar.

Voorzieningen: variabel per complex.

Nutsvoorzieningen: alleen waterleiding op het complex in Heeswijk-Dinther.