

Behoefteteonderzoek volkstuinencompensatie Leiden

1 Inleiding

In 1998 is er binnen de gemeente Leiden circa 9 hectare aan volkstuinareaal opgeheven ten behoeve van de uitbreiding van begraafplaats Rhijnhof en de consequenties van de verbreding van rijksweg A4 langs de Oostvlietpolder. Er is in datzelfde jaar een convenant afgesloten tussen gemeente Leiden en de Leidse Bond voor Amateurtuinders (LBA) inzake volledige compensatie van die gronden. In 2012 is de 1^e fase van de compensatie voltooid, en is er circa 4 hectare aan nieuwe volkstuinen aangelegd in de Oostvlietpolder.

Vanuit bedoeld convenant ligt er nog een compensatieopgave voor circa 4,9 ha aan volkstuinen (geen tuinen maar totaaloppervlak). In het Beleidsakkoord 2014-2018 van 17 april 2014 is een budget van 1 miljoen euro opgenomen voor (een deel van) deze compensatie. Het budget is bedoeld voor het vinden van geschikte locaties, het doorlopen van de benodigde procedures en de realisatie van de volkstuinen.

2 Achtergrond

Voor de compensatie van volkstuingronden, moet het bestemmingsplan worden gewijzigd. In het bestemmingsplan moet bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen onder meer worden aangetoond dat er behoefte is aan volkstuinen, dit gebeurt middels de ladder voor duurzame verstedelijking. Dit instrument is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en is voorts nader uitgewerkt in de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland. Ook als voornoemde ladder niet van toepassing is, zal de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan onderbouwd moeten worden.

2.1 Positionering behoefteonderzoek in planproces

Onderhavig behoefteonderzoek kan gebruikt worden voor eventuele bestemmingsplanwijzigingen. In het geval de ladder van toepassing is, zullen de vervolgtreden van de ladder nog doorlopen moeten worden, waarbij het met name over de locatie gaat. In het geval de ladder niet van toepassing is, kan het behoefteonderzoek gebruikt worden als onderbouwing van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

3 Vraagzijde

Het bepalen van de vraag (behoefte) naar volkstuinen wordt gebaseerd op een tweetal bronnen: de bij de LBA geregistreerde wachtenden op een volkstuin en resultaten uit de stadsenquête.

3.1 Geregistreerde vraag LBA

Om inzicht te krijgen in de actuele Leidse behoefte is onder meer inzichtelijk gemaakt wat de actuele wachtlijsten zijn bij de verschillende bestaande volkstuinlocaties. De LBA heeft de informatie verschaft qua aantallen wachtenden per locatie. Het is echter onbekend of er dubbelingen in de wachtlijsten zijn (kandidaten ingeschreven bij meer dan één vereniging) en waar de kandidaten woonachtig zijn. Alleen de verenigingen Ons Buiten en Cronesteijn hebben specifiek als criteria opgenomen dat men woonachtig moet zijn binnen de gemeente Leiden. Daarbij wordt opgemerkt, dat Vereniging Zonneveld op de grens met Oegstgeest ligt en leden van deze vereniging uiteraard uit beide gemeenten komen.

Hiernavolgend een overzicht van het aantal kandidaten op de wachtlijst per tuinvereniging (stand oktober 2015):

Zonneveld	20 kandidaten
Ons Buiten	38 kandidaten
Cronesteijn	60 kandidaten
Roomburg	29 kandidaten
Oostvliet	36 kandidaten
OTV	10 kandidaten
Totaal:	193 kandidaten

De geregistreerde vraag aan de kant van de LBA betreft dus 193 kandidaten. Hierbij dient (zoals eerder opgemerkt) de kanttekening geplaatst te worden dat kandidaten meerdere keren op de wachtlijsten van de verenigingen kunnen voorkomen.

3.2 Resultaten enquête

In mei 2015 is onder 5.250 inwoners van de gemeente Leiden een wijkenenquête afgenomen. In deze enquête zijn een vijftal vragen gesteld over volkstuinen. Van deze inwoners heeft 1.809 daadwerkelijk gereageerd. 189 inwoners (10,2%) antwoordden met ja op de vraag “Heeft u interesse in het huren van en tuin, die niet direct verbonden is met uw woning?” en staan niet op een wachtlijst. De grootste interesse is gemeten in de leeftijdscategorie 35-54 jaar onder de hoger opgeleiden. De wijk ‘Binnenstad Noord’ had de meeste geïnteresseerde inwoners. De geïnteresseerden geven aan de tuin zeker te willen gebruiken voor het verbouwen van groenten en de rust, misschien ook voor het kweken van bloemen en maken van nieuwe sociale contacten, maar zeker niet als speelruimte voor kinderen. Op de vraag welke tuinomvang de voorkeur had blijkt 46% voor een kleine tuin te kiezen. Zie ook onderstaande tabel.

<i>Een kleine tuin voor mij alleen (max. 50 m2)</i>	<i>46%</i>
<i>Een middelgrote tuin voor mij alleen (ca. 150 m2)</i>	<i>36%</i>
<i>Een grote tuin voor mij alleen (ca. 300 m2)</i>	<i>9%</i>
<i>Een grotere tuin waarin ik samen met anderen kan tuinieren</i>	<i>10%</i>
<i>Totaal (afgerond)</i>	<i>100%</i>

Voor 74% van de geïnteresseerden hangt dit ook af van de kosten die een tuin met zich mee brengen. 17% geeft aan dat hun interesse en voorkeursomvang los staan van de kosten. 67% heeft de tuin het liefst op maximaal 3 km afstand fietsen, 22% vindt 5 km ook acceptabel. Slechts 4% is bereid tot 7 km fietsen. Deze resultaten leren ons dat onder de inwoners van Leiden de hoger opgeleide inwoners (tussen de 35-54 jaar) interesse hebben in ‘volkstuinen’ om groenten te verbouwen op een niet al te groot oppervlak, op een niet al te grote afstand.

3.3 Conclusie

De geregistreerde vraag van de LBA is 193 wachtenden voor een volkstuin. Als uitgegaan wordt van 10% dubbelingen, dan resteren er 174 wachtenden. Dit kan als representatief worden beschouwd. Daarnaast is uit een enquête gebleken dat er een directe vraag is van 189 personen, die niet op een wachtlijst staan. Indirect kan betoogd worden dat 10% van de Leidse bevolking interesse heeft in een volkstuin. In het totaal is er dus sprake van een directe vraag van 363 personen. Uitgaande van een gemiddelde oppervlakte van 100m² (betreffende een middeling van tuinen van 50m² en 150m², gebaseerd op de enquêteresultaten), dan gaat het om een directe ruimtevrage van tenminste 3,6 ha.

4 Aanbodzijde

Naast het inzichtelijk maken van de behoefte aan volkstuinen, is er ook onderzocht wat het actuele regionale volkstuinaanbod is. Het gaat dan om gronden die planologisch bestemd zijn als volkstuinen en/of waarvoor concrete plannen bestaan om volkstuinen te realiseren.

4.1 Inventarisatie gronden met volkstuinbestemming binnen Leiden

Binnen de gemeente Leiden zijn een zestal volkstuincomplexen aanwezig. Deze complexen zijn planologisch bestemd als volkstuin. Als er gekeken wordt naar gronden welke planologisch bestemd zijn als volkstuin, maar nog niet als zodanig in gebruik zijn, dan zijn er binnen Leiden nog twee locaties beschikbaar:

1. De gemeentelijke gronden in de Oostvlietpolder: binnen het gebied van de Oostvlietpolder zijn een aantal percelen met de bestemming volkstuin, maar nog niet als zodanig in gebruik. Momenteel is het bestemmingsplan Oostvlietpolder 2015 in procedure. In beginsel zal een groot deel van deze gronden opnieuw de bestemming volkstuin krijgen. Wel zullen de tuinen kleiner worden, maximaal 150 m², dit sluit aan bij de resultaten van de enquête zoals hiervoor beschreven is.
2. Tevens is er in de Oostvlietpolder naast de gemeentelijke gronden, een privaat perceel (van circa 1 hectare) met ook de bestemming volkstuin.

4.2 Inventarisatie buurgemeenten

In het kader van de uitbreiding van het volkstuinareaal in de gemeente Leiden is er onderzocht wat het aanbod is in omliggende gemeenten. Zoeterwoude, Oegstgeest, Leiderdorp en Voorschoten zijn benaderd omdat deze gemeenten binnen de regio Leiden vallen. Van alle gemeenten is informatie ontvangen. De vragen waren:

- Wat is het actuele aanbod volkstuinen?
- Zijn er nog meer planologisch beschikbare gronden die nu niet benut zijn?
- Zijn er concrete plannen op het gebied van volkstuinen?

Zoeterwoude

De gemeente Zoeterwoude heeft een volkstuincomplex (Volkstuinvereniging Oud Raadwijk). Er zijn binnen de gemeente geen onbenutte gronden met de bestemming volkstuin en er zijn ook geen concrete plannen.

Oegstgeest

De gemeente Oegstgeest heeft drie volkstuinlocaties: Oegstgeester Volkstuin Vereniging, strook tussen Overveerpolder en de Haarlemmertrekvaart en Het Zonneveld. Het Zonneveld is reeds meegenomen in de telling van de gemeente Leiden omdat dit complex zowel op het grondgebied van de gemeente Leiden als dat van de gemeente Oegstgeest ligt. De planologisch als volkstuin bestemde gronden zijn volledig benut. Wel is gebleken dat bij DZB Groen in Oegstgeest enkele gronden aangrenzend op Zonneveld tevens een volkstuinbestemming hebben. De gemeente Oegstgeest heeft geen plannen voor nieuwe volkstuinen.

Leiderdorp

In de gemeente Leiderdorp is 1 grote (traditionele) volkstuinvereniging de Bloemhof en een kleiner complex van private tuinen aan de Oude Hoogmadeseweg. Er zijn geen concrete plannen om het bestaande volkstuinen aanbod uit te breiden. Ook zijn de planologisch bestemde gronden volledig benut.

Voorschoten

De gemeente Voorschoten heeft een volkstuinvereniging: Volkstuindersvereniging Voorschoten. De gemeente heeft geen concrete plannen op het gebied van volkstuinen en ook zijn er geen gronden die planologisch geschikt maar niet benut zijn.

4.3 Conclusie

Uit voorgaande twee paragrafen kan worden geconcludeerd dat de gemeente Leiden haar planologisch als volkstuin bestemde gronden nagenoeg volledig heeft benut. In het huidige bestemmingsplan in de Oostvlietpolder zijn nog twee stukken grond onbenut. In het nieuwe bestemmingsplan Oostvlietpolder 2016 zullen in beginsel een deel van deze gronden worden herbestemd. Buiten de gemeentegrenzen zijn geen directe planologische mogelijkheden en/of concrete plannen voor nieuwe volkstuinen. Wel is gebleken dat bij DZB Groen in Oegstgeest enkele gronden aangrenzend op Zonneveld tevens een volkstuinbestemming hebben. De buurgemeenten zelf hebben geen concrete plannen voor het realiseren van volkstuinen.

5 Eindconclusie

Doel van voorliggend document is het aantonen van de actuele vraag naar volkstuinen en het huidige aanbod inzichtelijk maken. Uit de wachtlijsten en uit de enquête blijkt dat er vraag is naar volkstuinen in de gemeente Leiden. Het planologisch beschikbare aanbod in Leiden bestaat momenteel uit gemeentelijke percelen in de Oostvlietpolder en een privaat stuk grond. Afgaande op de wachtlijst van de LBA en de resultaten uit de enquête is er een directe vraag van 363 personen (3,6 ha ruimtevraag) en een indirecte vraag van 10% van de Leidse bevolking. Deze vraag is ruim voldoende om de genoemde gronden in de Oostvlietpolder te herbestemmen. Om de rest van het compensatievraagstuk te onderbouwen zal er voldoende directe vraag aangetoond moeten worden.