

Locatieonderzoek volkstuinten Utrecht



Gemeente Utrecht

Colofon

Projectgroep

Fabian Mol

Opdrachtgever

Maik Schulz en Jeroen Schenkels

Grafische realisatie

Ontwerpstudio Ruimte

Versiedatum

16 november 2018

Bestuurlijke besluitvorming

PM

Inhoud

1	Samenvatting	4
1.1	Samenvatting	4
2	Inleiding	5
2.1	Aanleiding	5
2.2	Huidige situatie	6
2.3	Aanpak	7
3	Analyse behoefte	8
3.1	Aanleiding	8
3.2	Wachlijsten	8
3.3	Groei van de stad	9
3.4	Conclusie	10
4	Mogelijke locaties	11
4.1	Weging en kosten	11
4.2	Utrecht Leidsche Rijn en Vleuten-De Meern	11
4.3	Utrecht Oost	12
4.4	Utrecht Zuid	12
4.5	Utrecht Overvecht	13
5	Bijlagen	15
5.1	Potentiële lange termijn locaties	15
5.2	Kaart huidige parken in beeld	16
5.3	Kaart huidige en potentiële locaties in beeld	17
5.4	Overzicht bronnen en personen	18

Samenvatting

1.1 Samenvatting

Bij de vaststelling van de actualisatie groenstructuurplan 2017 – 2030 in de gemeenteraad d.d. 8 maart 2018 is door het college van B&W de toezegging gedaan om uit de motie 55/ 2018 “iedere Utrechter zijn eigen tuin” het locatieonderzoek over te nemen. De strekking van de motie is als volgt: volkstuinen zijn goed te gebruiken voor educatie en het bijhouden van de groenvoorziening. Volkstuinen dragen bij aan de groene en blauwe verbindingen tussen de binnenstad en de groene omgeving van Utrecht. Volkstuinen zijn een succesvolle manier van participatie van inwoners van Utrecht aan het groen van de stad. De huidige volkstuincomplexen kunnen niet voldoen aan de vraag van Utrecht naar volkstuinen en de wachtlijsten voor sommige volkstuincomplexen in Utrecht zijn opgelopen tot 10 jaar. Het verzoek van de gemeenteraad is om onderzoek te doen naar mogelijk nieuwe locaties voor volkstuinenparken en de bevindingen voor de programmabegroting aan de gemeenteraad te presenteren.

Momenteel zijn er zestien volkstuinenparken met een kleine 1600 tuinen die allemaal in gebruik zijn. Volkstuinenparken zijn verenigingen met een stedelijke functie en leden en vrijwilligers komen zowel uit de nabije omgeving van het volkstuinenpark als uit de rest van de stad. Volkstuinen worden gebruikt om voedsel te verbouwen, te tuinieren, te recreëren of een combinatie hiervan. De volkstuinenparken geven hier ieder een eigen invulling aan.

Het locatieonderzoek is uitgevoerd en de bevindingen zijn de volgende:

- Er is behoefte aan nieuwe volkstuinen, maar deze behoefte is niet zo groot als in de motie wordt gesteld. Ter indicatie: de wachtlijsten aan de oost- en noordoostkant van de stad lopen op tot 5 jaar. In de rest van de stad is de wachttijd korter en zijn er momenteel binnen één jaar mogelijkheden om een volkstuin te huren.
- Met de bevolkingsgroei en de verdichting van de stad is het aannemelijk dat de behoefte aan volkstuinen en/of andere vormen van tuinieren de komende tijd nog toe zal nemen. Met de diverse ruimtelijke claims op de schaarse ruimte in en rondom de stad is het zaak om slim om te gaan met de beschikbare ruimte en vraag en aanbod goed op elkaar aan te laten sluiten.
- Uit het locatieonderzoek komen vijf potentiële locaties naar voren die mogelijk geschikt zijn voor een nieuw volkstuinenpark. In Vleuten-De Meern de ontwikkellocatie Hamlaan en Bijleveld. Aan de oostkant van Utrecht in Maarschalkerweerd en bij de Mereveldseweg. Tot slot in Zuid aan de Nieuwe Houtenseweg.
 - Op korte termijn zijn alleen ontwikkellocatie Hamlaan of Bijleveld mogelijk geschikt om een volkstuinenpark te realiseren. Hiervoor is vervolgonderzoek nodig.
 - Voor de overige locaties zijn er alleen ontwikkelkansen op de langere termijn (meer dan 5 jaar).
 - Bij bestaande volkstuinenparken heeft alleen volkstuinenpark Noorderpark mogelijk ruimte voor uitbreiding.

* Voetnoot:

In de motie wordt gesproken over volkstuinencomplexen, recent zijn de relatief gesloten volkstuinencomplexen omgevormd naar meer openbare volkstuinenparken. We hanteren daarom in dit rapport de term volkstuinenparken.

2. Inleiding

Voor u ligt het locatieonderzoek Volkstuinen Utrecht dat afgelopen voorjaar (2018) is uitgevoerd. Hierin zijn mogelijke locaties voor een nieuw volkstuinenpark onderzocht en de ruimtelijke voorwaarden in beeld gebracht.

2.1 Aanleiding

Bij de vaststelling van de actualisatie groenstructuurplan 2017 – 2030 in de gemeenteraad d.d. 8 maart 2018 is door het college van B&W de toezegging gedaan om uit de motie 55/2018 “iedere Utrechter zijn eigen tuin” het locatieonderzoek over te nemen. De strekking van de motie is als volgt: volkstuinen zijn goed te gebruiken voor educatie en het bijhouden van de groenvoorziening. Volkstuinen dragen bij aan de groene en blauwe verbindingen tussen de binnenstad en de groene omgeving van Utrecht. Volkstuinen zijn een succesvolle manier van participatie van inwoners van Utrecht aan het groen van de stad. De huidige volkstuincomplexen kunnen niet voldoen aan de vraag van Utrecht naar volkstuinen en de wachtlijsten voor sommige volkstuincomplexen in Utrecht zijn opgelopen tot 10 jaar. Het verzoek van de gemeenteraad is om onderzoek te doen naar mogelijk nieuwe locaties voor volkstuinenparken en de bevindingen voor de programmabegroting aan de gemeenteraad te presenteren.

Het groenstructuurplan richt zich op aantrekkelijk en bereikbaar openbaar groen en ondersteunt met die ambitie het volkstuinenbeleid. In 2007 zijn alle Utrechtse volkstuinenparken in het groenstructuurplan opgenomen en zijn belangrijk vanwege hun waarde voor buurt en wijk, voor de voedselvoorziening, voor recreatie en gezondheid in het algemeen. Op initiatief van de volkstuinders en samen met de gemeente zijn de relatief gesloten volkstuincomplexen omgevormd naar meer openbare volkstuinenparken. De Utrechtse volkstuinenverenigingen worden met budget en capaciteit ondersteund vanuit Maatschappelijke Ontwikkeling. Op basis van de beleidsnotitie ‘Volkstuinen in Utrecht, duurzaam en gezond 2012 – 2014’ richten activiteiten zich op onderhoud, beheer en aanleggen van nieuwe volkstuinen.

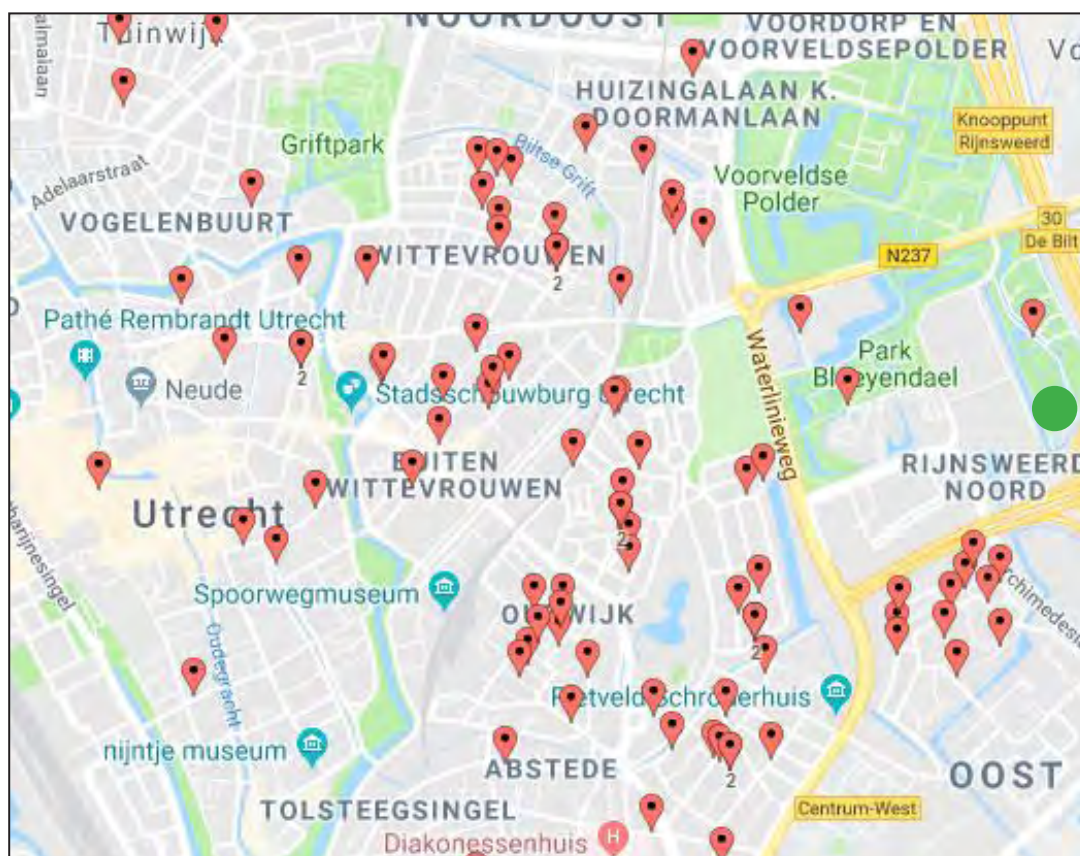
Naast volkstuinen bestaan er ook buurttuinen en andere vormen van stadslandbouw. Het grootste verschil is dat in een volkstuinenpark de grond wordt gehuurd door individuele leden die samen het park in een vereniging besturen. Voor de levensvatbaarheid van een volkstuinvereniging is een bepaalde omvang van het tuinenpark vereist. In Utrecht wordt door de meeste volkstuinverenigingen grond van de gemeente gehuurd, maar ook van particuliere eigenaren (boeren). De volkstuinverenigingen bestaan uit hurende leden die gezamenlijk met vrijwilligers de zorg dragen voor het tuinenpark. Via het Overleg Volkstuinen Utrecht (OVU) is er overleg met de gemeente Utrecht en het Algemeen Verbond voor Volkstuinders Nederland, het AVVN.

2.2 Huidige situatie

Volkstuinen zijn belangrijke sociale ontmoetingsplaatsen voor jong en oud en hebben vaak een wijkoverstijgend karakter. Exemplarisch is de ruimtelijke verspreiding van de leden van volkstuinenpark ATV Stadion (zie figuur 1). Alle Utrechtse tuinenparken zijn tussen zons-opgang en -ondergang publiek toegankelijk en voorzien van rondwandelpaden. Volkstuinen zijn in principe privétuinen met een gedeelde openbare ruimte die gebruikt worden om voedsel te verbouwen, te tuinieren, te recreëren, of een combinatie van deze activiteiten. Volkstuinverenigingen beheren en onderhouden in Utrecht in totaal 16 tuinenparken met in totaal 1.588 tuinen (zie bijlage 5.2). Doordat er veel aandacht is voor natuurvriendelijk tuinieren dragen de volkstuinenparken in hoge mate bij aan de biodiversiteit in de stad.

Bij collectieve tuinen, stadslandbouw- of buurtmoestuinen gaat het om groepstuinen, waarbij men gezamenlijk aan de oogst werkt. Deze tuinen zijn niet privé en vergen (meestal) geen lidmaatschap van een vereniging. Stadslandbouw of buurtmoestuinen kunnen potentieel op veel kleinere plekken worden gerealiseerd dan een volkstuinenpark.

Figuur 1:
Leden ATV Stadion
in beeld met in groen
de locatie
van de volkstuin.



2.3 Aanpak

Er is naar nieuwe locaties voor een volkstuinenpark gezocht binnen de gemeentegrenzen, dus in en buiten de hoofdgroenstructuur. Voor een analyse van de gegevens van de huidige volkstuinenparken zijn in dit onderzoek alleen die volkstuinenparken meegenomen die aangesloten zijn bij het platform Overleg Volkstuinen Utrecht.

Voor het locatieonderzoek is gebruik gemaakt van het verkennend onderzoek stadslandbouw dat in 2012 uitgevoerd is. Die mogelijke locaties zijn geactualiseerd en vervolgens is de interne organisatie bevraagd op locatiemogelijkheden. Tevens zijn de volkstuinverenigingen betrokken en gevraagd om gegevens over de wachtlijsten te delen en of uitbreiding van het volkstuinenpark mogelijk was. Ook het recreatieschap Stichtse Groenlanden is benaderd en gevraagd om input te geven en locaties aan te dragen. De eerste resultaten inclusief een inschatting van de haalbaarheid zijn voorgelegd aan de desbetreffende gebiedsteams en zijn op basis van de feedback verder aangescherpt. Voor de potentiële locaties is een bureauonderzoek bodemkwaliteit uitgevoerd, is een ecologische toets uitgevoerd en zijn vanuit beheer kansen en risico's in beeld gebracht. Deze onderzoeksresultaten zijn om het beknopt te houden niet als bijlage ingesloten.

3. Analyse behoefte

3.1 Aanleiding

In de motie 55/2018 wordt geconstateerd dat sommige volkstuinen een wachtlijst hebben tot 10 jaar. De conclusie wordt getrokken dat de huidige volkstuinenparken niet kunnen voldoen aan de Utrechtse vraag naar volkstuinen. Bij de start van het locatieonderzoek is ook de huidige vraag aan de hand van de wachtlijsten in beeld gebracht en gerelateerd aan de groei van de stad.

3.2 Wachtlijsten

Er is geen uniforme werkwijze voor alle volkstuinverenigingen voor het bijhouden van de wachtlijsten. Sommige verenigingen houden geen wachtlijst bij, andere een wachtlijst waarop alleen geballoteerde kandidaten opgenomen worden en weer andere noteren eenieder met interesse. De wachtlijsten zijn dus niet vergelijkbaar. Vanuit de volkstuinverenigingen wordt aangegeven dat de behoefte groter is dan de wachtlijsten doen vermoeden en er veel latente vraag is. De wachtlijsten bieden wel een eerste indicatie van de behoefte.

Figuur 2:
Overzicht Utrechtse volkstuinen met een kleurcode die inzicht geeft in de duur van de wachtlijst.

Legenda

- 01 Abstede
- 02 Anders bezig zijn
- 03 Briljant
- 04 Ons buiten
- 05 De Driehoek
- 06 Flora's Hof
- 07 Ons genot
- 08 De Groene Lunet
- 09 Park Groenewoud
- 10 Kloosterpark
- 11 De Nijvere Pier
- 12 De Pioniers
- 13 Stadion
- 14 Utrecht Zuid
- 15 Noorderpark
- 16 Himsmade
- Wachttijd <1 jaar
- Wachttijd 1-3 jaar
- Wachttijd 1-3 jaar
- Wachttijd onbekend



Op basis van de wachtlijsten, ziet de behoefte er geografisch gezien als volgt uit: de behoefte is momenteel het grootst aan de oostkant van Utrecht. In oostelijk Overvecht en in de wijken Noordoost en Oost (3, 4 & 5) lopen de wachtlijsten op tot wel 5 jaar. In westelijk Overvecht en in Leidsche Rijn en Vleuten-De Meern (3, 9 & 10) kun je binnen een termijn van een jaar over een volkstuin beschikken. De wachttijden voor een volkstuin zijn

minder prangend dan geschetst in de motie. Van de zestien volkstuinenparken heeft 25 procent (4) een wachtlijst van 3 tot 5 jaar en 38 procent (6) heeft een wachttijd van 1 tot 3 jaar. 37 procent (6) van de volkstuinenparken heeft tenslotte een wachttijd tot maximaal één jaar.

3.3 Groei van de stad

De bevolking van de stad Utrecht groeit naar verwachting in de komende jaren met 23% van circa 350.000 nu naar 430.000 bewoners in 2040. Deze groei wordt mede gerealiseerd door te verdichten waardoor minder inwoners straks de beschikking hebben over een eigen tuin. Met de bevolkingsgroei en de wijze van groei is het aannemelijk dat de behoefte aan volkstuinen en/of andere vormen van tuinieren in de toekomst nog toe zal nemen. Als we het aantal volkstuinen nu relateren aan het aantal inwoners en dat extrapoleren naar de groei van de bevolking in 2040 dan is er om gelijke tred te houden in 2040 behoefte aan circa 415 volkstuinen extra. Dit zou een ruimtebeslag van circa 10 hectare ten behoeve van twee à drie volkstuinenparken extra betekenen.* Met de diverse ruimtelijke claims op de schaarse ruimte in en rondom de stad is het zaak om slim om te gaan met de beschikbare ruimte en vraag en aanbod op elkaar aan te laten sluiten.

Op basis van de bevolkingsgroei per wijk over de periode nu tot 2040 zien we dat de bevolkingsgroei zich in de gehele stad manifesteert met uitschieters in absolute aantallen in Leidsche Rijn, Zuidwest en de Binnenstad. Idealiter concentreert de zoektocht naar nieuwe volkstuinenparken zich op locaties die deze wijken kunnen bedienen.

Voetnoot:
Uitgaande van
inwoneraantallen in
2017 en 1588 tuinen,
behoefte aan 2000
tuinen in 2040.
Op basis van BVO
250m² per tuin volgt
inschatting ruimte-
beslag van circa 10
hectare.

Figuur 3:
Prognose bevolkings-
groei per wijk
2017 – 2040.

Bron:
Prognose gemeente
Utrecht 2017

Prognose totale bevolking				
Wijken	2017	2040	Groei absoluut	Groei %
West	29.295	37.569	8.274	28%
Noordwest	43.216	49.637	6.421	15%
Overvecht	34.253	41.468	7.215	21%
Noordoost	38.502	44.350	5.848	15%
Oost	32.970	37.535	4.565	14%
Binnenstad	17.932	28.148	10.216	57%
Zuid	27.163	30.205	3.042	11%
Zuidwest	37.735	55.852	18.117	48%
Leidsche Rijn	34.267	56.625	22.358	65%
Vleuten-De Meern	47.801	52.477	4.676	10%
Totaal	343.134	433.866	90.732	26%

3.4 Conclusie

Uit voorgaande kunnen de volgende conclusies getrokken worden:

- Er is behoefte aan nieuwe volkstuinen, maar deze behoefte is niet zo groot als in de motie wordt gesteld. Ter indicatie: de wachtlijsten aan de oost- en noordoostkant van de stad lopen op tot 5 jaar. In de rest van de stad is de wachttijd korter en zijn er momenteel binnen één jaar mogelijkheden om een volkstuin te huren.
- Met de bevolkingsgroei en de verdichting van de stad is het aannemelijk dat de behoefte aan volkstuinen en/of andere vormen van tuinieren de komende tijd nog toe zal nemen. Als we het huidige aanbod per inwoner zouden vertalen naar 2040 zou er tegen die tijd circa 10 hectare extra volkstuinenpark nodig zijn. Met de diverse ruimtelijke claims op de schaarse ruimte in en rondom de stad is het zaak om slim om te gaan met de beschikbare ruimte en vraag en aanbod goed op elkaar aan te laten sluiten.

4. Mogelijke locaties

4.1 Weging en kosten

De locaties uit het locatieonderzoek stadslandbouw en de aangedragen locaties zijn onderzocht op: beschikbaarheid, bruikbaar oppervlak (groter dan 5000m²), bestemming, beoogde ontwikkeling en grondeigendom. De gevonden locaties zijn vervolgens voorgelegd aan de gebiedsteams om de haalbaarheid en wenselijkheid van de bestemming volkstuinenpark te toetsen. Dit heeft geleid tot de volgende inzichten:

- Geschikte locaties bevinden zich met name aan de randen van de stad.
- Ruimte voor een nieuw volkstuinenpark is er vooral in Vleuten-De Meern, Utrecht Oost en in Zuid.

Naast de hieronder gevonden locaties zijn er lange termijn mogelijkheden die nu onvoldoende concreet zijn om hier op te nemen. In bijlage 5.1 zijn deze locaties benoemd inclusief argumentatie.

Voor alle locaties geldt dat de bestemming volkstuin niet binnen het bestemmingsplan past en dat hiervoor een planologische procedure doorlopen moet worden. Doorlooptijd van een procedure is minimaal 6 maanden. Voor alle locaties geldt tevens dat de financiële haalbaarheid nader onderzoek vereist. De kosten voor de realisatie en instandhouding van een volkstuinenpark bestaan uit de eventuele verwerving van de grond, mogelijke sanering van de grond, de inrichtingskosten en de beheer- en onderhoudskosten.

- De grondpositie bepaalt of de grond verworven moet worden en de kosten hiervoor variëren.
- Voor alle gevonden locaties geldt dat nader bodemonderzoek uit moet wijzen of de grond gesaneerd moet worden. De kosten hiervan hangen af van de aangetroffen vervuiling. Bepaalde locaties hebben een verhoogd risico op bodemverontreiniging.
- De inrichtingskosten hangen af van de grootte van het terrein, de gewenste kwaliteit van de inrichting en de voorzieningen. Uitgaande van **eenvoudig en doelmatig** met een gedeelde opslag voor materialen, een toilet en waterkraan kan gerekend worden met 100 – 150 euro per vierkante meter als **minimale** indicatie van de realisatiekosten.
- Beheer en onderhoud worden kostendekkend gefinancierd uit de pachtkosten die de volkstuinvereniging aan de gemeente afdraagt.

De planologische procedure en het onderzoek naar de financiële haalbaarheid maken samen dat binnen twee jaar geen nieuwe volkstuinenparken gerealiseerd kunnen worden.

4.2 Utrecht Leidsche Rijn en Vleuten-De Meern

In Utrecht Vleuten-De Meern zijn twee locaties mogelijk geschikt voor een nieuw volkstuinenpark. Vanuit het gebiedsteam ruimte is aangegeven om één van beide locaties aan te wenden voor de bestemming volkstuin:

- **Ontwikkellocatie Hamlaan**, tussen de Verlengde Parkweg en de Ridderhofflaan.
In Vleuten parallel aan het spoor. Op de locatie was ooit een begraafplaats beoogd. Dit is geen haalbaar plan gebleken. Momenteel is de grond recreatief (wandelen, fietsen) in gebruik. De bestemming is maatschappelijk-begraafplaats, voor een volkstuin is een ontheffing nodig. Voor het terrein zijn meerdere invullingen denkbaar, maar het terrein is groot genoeg voor meerdere functies. De grond is eigendom van de Gemeente en onderdeel van de ontwikkeling Leidsche Rijn. In de grondexploitatie wordt rekening gehouden met een beperkte grondopbrengst. Een nieuw bodemonderzoek is nodig. Vanuit het gebiedsteam is aangegeven dat een deel van het perceel (tegen de dierenweide aan) zich leent voor inrichting tot een volkstuinenpark.

- **Bijleveldweg**, terrein achter Bijleveldweg 2.
Betreft een groot perceel met de bestemming recreatie en de provincie is eigenaar. Met het recreatieschap en provincie zijn gesprekken geweest over een mogelijke vestiging van een 'glamping' voorziening. Naar verwachting volgt over dit initiatief in 2019 meer duidelijkheid. Als deze ontwikkeling niet kansrijk is kan de mogelijkheid van een nieuw volkstuinenpark onderzocht worden. Voor zowel glamping als volkstuinen is een ontheffing nodig. Een nieuw bodemonderzoek is nodig.

4.3 Utrecht Oost

Hier zijn op termijn twee locaties mogelijk geschikt voor een nieuw volkstuinenpark:

- **Maarschalkerweerd.**
De Maarschalkerweerd is van oudsher een gebied waar getuinierd werd en tuinders gevestigd waren. Er zijn er nog enkele actief zoals de Koningshof, de Moestuin en recent de Stadsjochies. De Moestuin is ook sociaal/maatschappelijk betrokken met zorg en dagopvang. Op dit moment wordt gewerkt aan een integrale ruimtelijke en programmatische visie voor Maarschalkerweerd. In het gebied is wellicht ruimte voor een nieuw volkstuinenpark, collectieve tuinen of andere vormen van stadslandbouw. Randvoorwaarden voor inpassing zijn dat een initiatief een open en transparant karakter moet hebben waardoor het een parkachtige omgeving en ontmoetingsplek voor de buurt kan zijn. Met niet of nauwelijks parkeerruimte, toegankelijk voor publiek, sociaal/maatschappelijke betrokkenheid en als onderdeel van een recreatief en ecologisch netwerk. De Maarschalkerweerd is onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en bebouwing is hier beperkt toegestaan. Voor volkstuinen is in het bestemmingsplan een ontheffing nodig. Veel gronden zijn particulier eigendom dus realisatie kan door de huidige grondeigenaar of pas na verwerving, de kwaliteit van de grond moet nader onderzocht worden. De planning is afhankelijk van particuliere initiatieven (particulier grondeigendom) of van verwerving van gronden.
- **Merenveldseweg 4.**
Tussen golfbaan en A27 in. Gebied is onderdeel van de groenstructuur en bij herbestemming moet rekening gehouden worden met landschappelijke en ecologische voorwaarden. Ook aandacht voor recreatief netwerk zoals uitbreiden (wandel)netwerk tussen Maarschalkerweerd/Amelisweerd, richting Vechten. Grond heeft bestemming tuin/recreatie, om hier een volkstuinpark te maken is een ontheffing nodig. Grond is eigendom van de gemeente en wordt verhuurd en is nu in gebruik als weide. Bodem is in het verleden beperkt onderzocht dus een nieuw bodemonderzoek is nodig. De gemeente neemt terrein in gebruik als tijdelijk werkterrein ten behoeve van verbreding A27. Na 2026 komt dit terrein weer vrij.

4.4 Utrecht Zuid

In Utrecht Zuid is op termijn één locatie die mogelijk geschikt is voor de functie volkstuinenpark:

- **Nieuwe Houtenseweg** tussen A27 en A12 in.
Rijkswaterstaat gaat hier na de verbreding van de A27 terrein gebruiken voor boscompensatie. De mogelijkheden voor inpassing van andere functies is nog een vraag, wellicht zijn volkstuinen hierin inpasbaar. Een integrale verkenning van de gewenste functie is dan nodig. Grond is in eigendom van de gemeente.

Figuur 4

(rechter pagina):

**Potentiële locaties
volkstuinenparken
inclusief risico's en
planning.**

4.5 Utrecht Overvecht

Alternatief dat een uitbreiding van een bestaand volkstuinenpark betreft:

- **Gageldijk 4C**

Naast volkstuin de Doordouwers (naast tuincentrum Overvecht) is fysiek ruimte voor uitbreiding. De volkstuinvereniging zelf heeft interesse in uitbreiding. Grond heeft bestemming recreatie, hier is een ontheffing voor nodig om de bestemming volkstuin van te maken. In januari 2018 is het toekomstperspectief Noorderpark-Ruigenhoek vastgesteld en daarin is deze strook opgenomen met de bestemming “levendige recreatie”. De huidige volkstuin gelegen naast dit perceel heeft als bestemming “Niet vrij toegankelijke recreatie”. De beleidsruimte voor uitbreiding van het huidige volkstuinenpark moet nader onderzocht worden samen met de gebiedspartners Provincie, gemeente De Bilt, Staatsbosbeheer en het Recreatieschap. De grond is in eigendom van de provincie en in beheer bij het recreatieschap. Perceel is smal en vervuiling van de grond is een reëel risico.

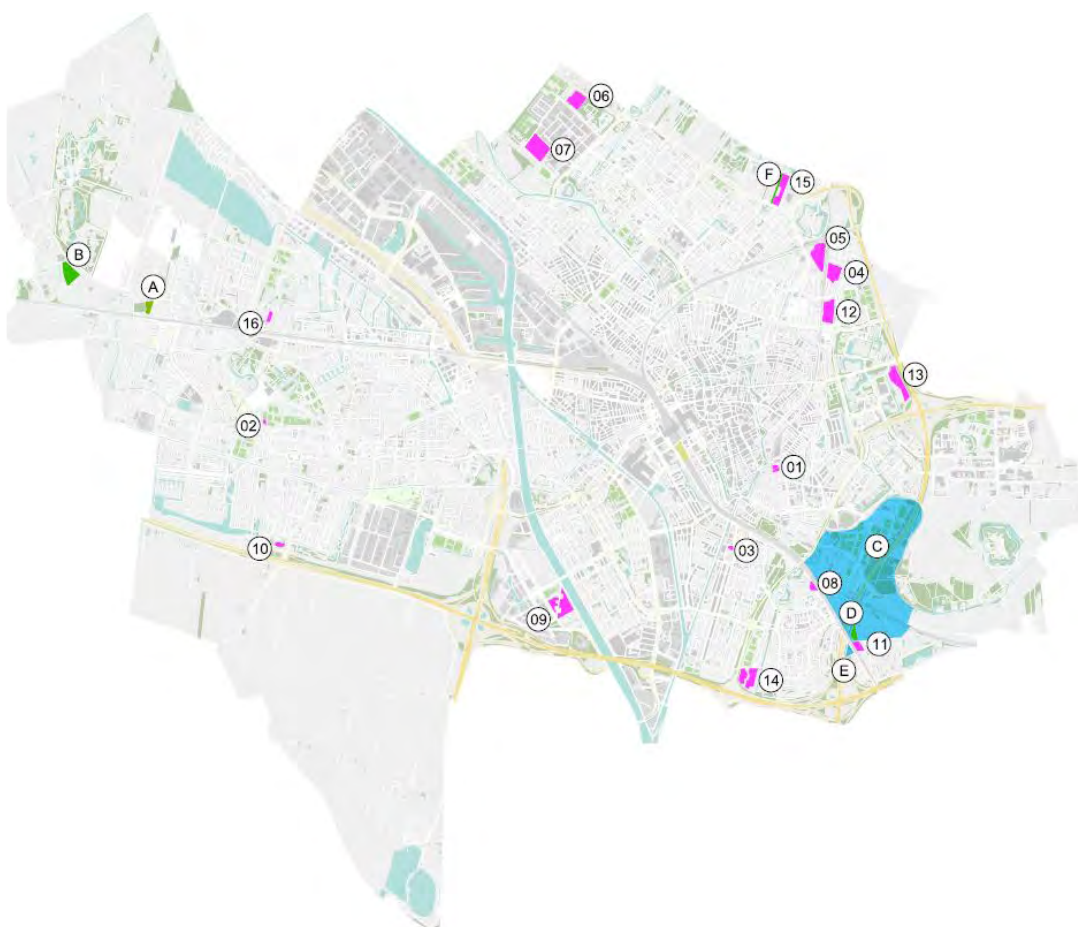
In de samenvattende tabel figuur 4 zijn de potentiële locaties in beeld gebracht inclusief risico's en planning.

Figuur 5:

**Overzicht bestaande
volkstuinen, potentiële
nieuw volkstuinen en
zoekgebieden voor
nieuwe volkstuinen.**

Legenda

- A Hamlaan
- B Bijleveld
- C Maarschalkerweerd
- D Mereveldseweg
- E Nieuwe Houtenseweg
- F Gageldijk
- Bestaande volkstuin
- Nieuwe volkstuin
- Zoekgebied nieuwe volkstuin



Potentiële locaties nieuwe volkstuinenparken						
Locatie	Hamlaan (Vleuten de Meern)	Bijleveldweg Vleuten De Meern	Maarschalker- weerd Oost	Merenveldse- weg Oost	Nieuwe Houtenseweg Zuid	Gageldijk 4c Overvecht
Nummer	A	B	C	D	E	F
Oppervlakte	1,0 ha.	3,2 ha.	N.t.b.	1,2 ha.	N.t.b.	0,8 ha.
Aantal tuinen (schatting)	40	130	N.t.b.	48	N.t.b.	32
Bestemming	Maatschappelijk- begraafplaats. Ontheffing noodzakelijk.	Recreatie, ontheffing noodzakelijk	Ntb. Ontheffing noodzakelijk	Tuin, recreatie. Ontheffing noodzakelijk.	Sport, agrarisch. Ontheffing noodzakelijk	Recreatie, ontheffing noodzakelijk.
Eigendom grond	Gemeente	Provincie	Particulier	Gemeente	Gemeente	Provincie
Ligging	Aan de rand van Vleuten.	Ligt erg lande- lijk, op de grens met gemeente Harmelen.	Afhankelijk van gekozen locatie.	Tussen A27 en Golfbaan, dichtbij volks- tuin-vereniging de Nijvere Pier.	Tussen spoor en snelweg in.	Naast bestaand volkstuinenpark aan de Noorde- lijke randweg.
Bodem	Nader onder- zoek vereist	Nader onder- zoek vereist, risico vervuiling	N.t.b.	Nader onder- zoek vereist, risico vervuiling groot	Nader onder- zoek vereist	Nader onder- zoek vereist
Ecologie	Volkstuinenpark kan aantasting van aanwezige natuur-waarden betekenen	Volkstuinenpark betekent verbe- tering natuur- waarden	Afhankelijk van gevonden locatie	Ecologische winst te behalen mits ecologische inrichting en handhaven sloten/ bomen	Ecologische winst te behalen mits ecologische inrichting en handhaven sloten/ bomen	Ecologische winst te behalen mits ecologische inrichting en handhaven sloten/ bomen
Risico's en planning	Grond eigen- dom gemeente, deel perceel aan te wenden als volkstuin, autoluw, tegen dierenweide aan.	Excentrisch gelegen tov stad, reeds een initiatief.	Verwerving grond, open en transparante inrichting, park- achtige omge- ving, openbaar toegankelijk, geen gebouwen in tuinen.	In 2027 beschik- baar, onder- deel stedelijke groenstructuur, aandacht voor land- schappelijke, recreatieve en ecologische inpassing. Naast A27- gezondheid.	Plannen bos- compensatie Rijkswaterstaat nog niet helder.	Uitbreiding bestaande vereniging, smal perceel, bodem- vervuiling, niet conform toekomst- perspectief voor gebied.

5. Bijlagen

5.1 Potentiële lange termijn locaties

Hieronder zijn locaties opgenomen die mogelijk geschikt zouden kunnen zijn, maar nu nog te weinig concreet zijn of om andere redenen nu niet in aanmerking komen.

Figuur 6 :

**Tabel potentiële
lange termijn locaties
nieuwe volkstuinen-
parken**

Potentiële lange termijn locaties nieuwe volkstuinenparken	
Locatie (wijk)	Argumenten
Rijenburg	In energielandschap is een groene invulling opgenomen in één van de scenario's. Onvoldoende concreet om nu op te voeren als mogelijke locatie.
Utrecht Science park	In visie Utrecht science park worden verschillende scenario's uitgewerkt. Eén van de scenario's is meer groen en daarin zijn volkstuinen als mogelijke invulling opgenomen. Nu onvoldoende concreet om op te voeren als mogelijke locatie.
Tussen Kerkstraat en Hoge Woerd (Vleuten-De Meern)	Reeds bestaand tuinenpark, doorstart met als doelgroep direct omwonenden.
Kasteeltuin Nijvelt (Vleuten-De Meern)	Bestaande stadstuin wordt heringericht en in zelfbeheer uitgegeven dus niet beschikbaar.
Rijndijk, perceel 267	Particulier eigendom. Sterk vervuilde grond maakt realisatie volkstuinenpark een dure aangelegenheid. Tevens meerdere eigenaren.
Driehoek tussen de rails (Oost)	Eerst in gebruik als werkterrein door RWS tbv verbreding A27. Grond waarschijnlijk vervuild. Meerdere ruimtelijke claims en in ontwikkelstrategie Maarschalkerweerd is een verbinding tussen het Beatrixpark en Amelisweerd een mogelijke invulling. Voldoende alternatieven in de buurt maken dat deze locatie nu afvalt.
Daalseweg (Noordwest)	Is in gebruik bij een boer als boomgaard. Grond is eigendom van de gemeente en wordt meerjarig verpacht aan boer. Ivm binnenstedelijke landbouw, uitbreiding woningbouw in de buurt, historische kasteeltuin en nabijheid Vecht meerdere toekomstige bestemmingen in beeld voor perceel. Onderdeel stedelijke groenstructuur.

5.2 Kaart huidige parken in beeld

Figuur 2:

**Overzicht Utrechtse
volkstuinten met
een kleurcode die
inzicht geeft in de duur
van de wachtlijst.**

Legenda

- 01 Abstede
- 02 Anders bezig zijn
- 03 Briljant
- 04 Ons buiten
- 05 De Driehoek
- 06 Flora's Hof
- 07 Ons genot
- 08 De Groene Lunet
- 09 Park Groenewoud
- 10 Kloosterpark
- 11 De Nijvere Pier
- 12 De Pioniers
- 13 Stadion
- 14 Utrecht Zuid
- 15 Noorderpark
- 16 Hismade
- Wachtijd <1 jaar
- Wachtijd 1-3 jaar
- Wachtijd 1-3 jaar
- Wachtijd onbekend



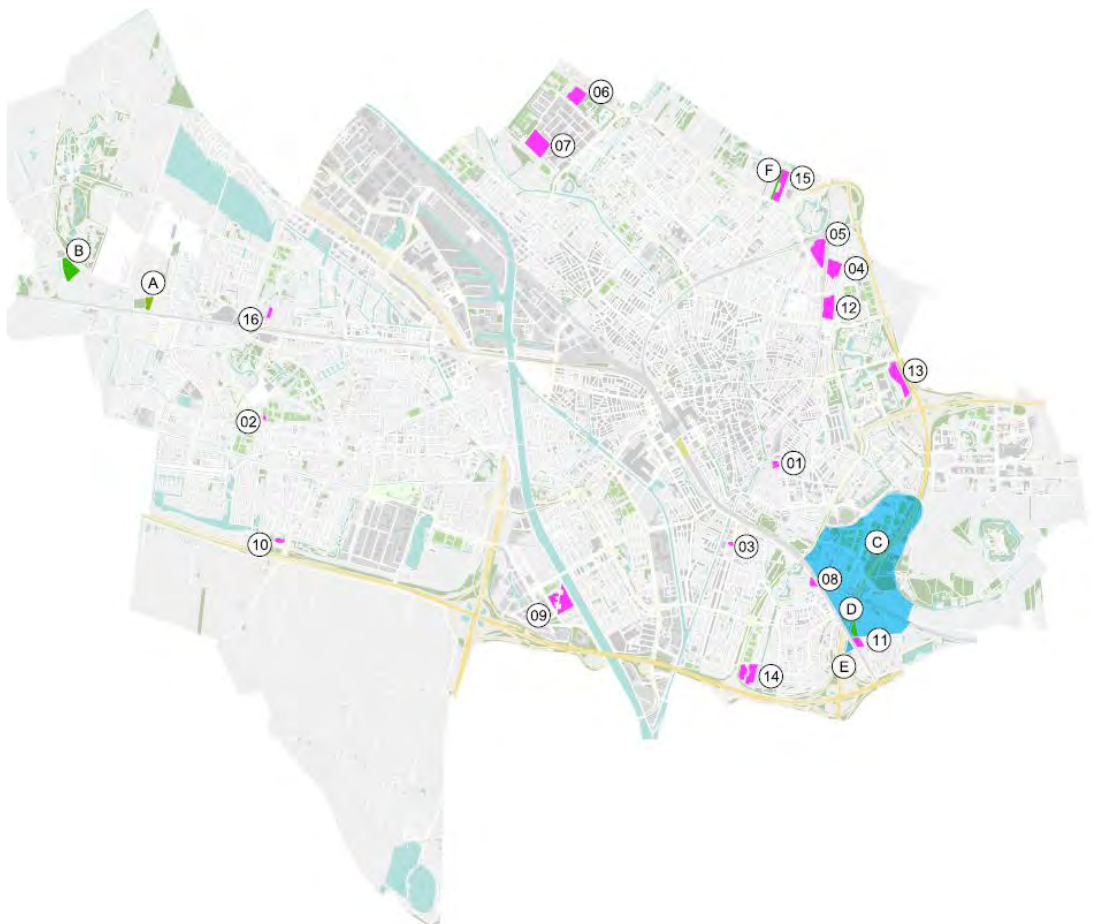
5.3 Kaart huidige en potentiële locaties in beeld

Figuur 5:

**Overzicht bestaande
volkstuinen, potentiële
nieuw volkstuinen en
zoekgebieden voor
nieuwe volkstuinen.**

Legenda

- A Hamlaan
- B Bijleveld
- C Maarschalkerweerd
- D Mereveldseweg
- E Nieuwe Houtenseweg
- F Gageldijk
- Bestaande volkstuin
- Nieuwe volkstuin
- Zoekgebied nieuwe volkstuin



5.4 Overzicht bronnen en personen

Het onderzoek heeft plaatsgevonden in afstemming met interne partijen en externe partijen. Hierbij een overzicht van de partijen.

Intern

- Ruimte – gebiedsteams/stedenbouw/verkeer/beleid/groen/bodem & ondergrond
- Wijken – wijkbureaus
- Grondzaken
- Utrechtse vastgoed organisatie
- Maatschappelijke ontwikkeling – Sport
- Stadsbedrijven – beheerder parken

Extern

- Recreatieschap Stichtse Groenlanden
- Overleg Volkstuinen Utrecht
- Volkstuinverenigingen in Utrecht
- Algemene Vereniging voor Volkstuinders Nederland (AVVN)
- Utrecht Natuurlijk

Bronnen:

- Actualisatie Groenstructuurplan Utrecht 2017 – 2030
- Volkstuinen in Utrecht Duurzaam en Gezond Beleidsnotitie 2012 - 2014
- Toekomstperspectief Noorderpark-Ruigenhoek
- Onderzoek stadslandbouw



Colofon

Tekst en afbeeldingen

Gemeente Utrecht

Publicatiedatum:

16 november 2018