Gemeente Aalten

Beleidsnota volkstuinen

Auteur
de heer B.B. Breukers
Functie
medewerker openbare ruimte
Datum
14 juni 2021
Versienummer
Versie 1

Beleidsnota volkstuinen

Inhoudsopgave

Inleiding....3
Volkstuinen Gemeente Aalten....4
Huidig beleid....4
Wet- en Regelgeving....5
Visie....6
Wenselijke uitstraling....7
Onwenselijke uitstraling....8
Voorwaarden gebruik volkstuinen....8
Bebouwing....9
Dieren....9
Gebruik....10
Beheer....10
Puntstuk....10
Kavels 30 & 31 Halve Moane....11
Uitvoeringsagenda....13
Aanvullende aanbevelingen....14
Volkstuinen Dinxperlo....14
Stichting of vereniging....14
Updaten bestemmingsplan....14
Bijlagen....15

Inleiding

Voor u ligt de beleidsnota volkstuinen van de gemeente Aalten. In deze nota is het nieuwe beleid omtrent het gebruik van volkstuinen uitgewerkt. In deze nota is uitgewerkt wat de gewenste vorm van gebruik en uitstraling is van de volkstuinen binnen de gemeente. Dit is verwerkt in een aantal eisen die ervoor zullen zorgen dat het beleid van de gemeente inzichtelijk is voor alle betrokken partijen.

Aanleiding
In de gemeente Aalten is geen beleid vastgesteld voor de volkstuinen, zoals aangegeven in raadsmededeling 111-2018. Dit heeft ervoor gezorgd dat niet alle huurders op eenzelfde manier gebruik maken van hun volkstuin. De één onderhoudt de volkstuin keurig en zoals het hoort; de ander beheert de volkstuin zeer extensief. Daartussen zijn alle varianten denkbaar.

Doel
Het toegestane gebruik van de volkstuinen moet voor de huurders duidelijk zijn. Deze beleidsnota maakt duidelijk welk gebruik wel en niet toegestaan is op een volkstuin. Ook wordt vermeld wat te doen wanneer er afwijkingen geconstateerd worden. De beleidsnota geeft hiermee eenduidigheid aan de wijze van omgang en het gebruik op de volkstuinen.

Afbakening
Deze nota gaat over het gebruik en de uitstraling van de volkstuinen. De wijze van uitgifte, de te betalen vergoeding en andere aspecten maken geen onderdeel uit van deze nota. Ten tijde van het schrijven van deze nota wordt een wachtlijst gehanteerd voor de uitgifte van de volkstuinen. De huur is vastgesteld op € 0,25 per vierkante meter.

Leeswijzer
In deze beleidsnota worden de diverse onderdelen van de volkstuinen weergeven. In het eerste hoofdstuk worden de volkstuinen van de gemeente Aalten beschreven. In het tweede hoofdstuk wordt de Wet- en Regelgeving die van toepassing is op de volkstuinen vermeld. Bij hoofdstuk 3 wordt de visie voor de volkstuinen beschreven. In hoofdstuk 4 zijn de voorwaarden voor het gebruik van de volkstuinen beschreven. In de uitvoeringsagenda worden de stappen behandeld die gedaan moeten worden om tot de nieuwe situatie te komen. Tot slot worden er nog aanvullende aanbevelingen gedaan die het volkstuinenbeleid kunnen ondersteunen. In de bijlagen zijn de overzichtskaarten van de volkstuinen, de bestemmingsplannen, de huurovereenkomst en de burgerwensen terug te vinden.

Volkstuinen Gemeente Aalten

In de gemeente Aalten vinden we op meerdere locaties volkstuinen in de kernen Aalten en Bredevoort, in Dinxperlo zijn geen volkstuinen aanwezig. De volkstuin locaties zijn als volgt:

Volkstuinen Aalten
Haartsestraat – 7 kavels
't Slaa – 9 kavels
Boomkampstraat – 2 kavels
Kleine Maote – 6 kavels
Nijverheidsweg – 8 kavels

Volkstuinen Bredevoort
Halve Moane – 32 kavels
Frenkenweide – 9 kavels

Het totale aantal volkstuinen in eigendom van de gemeente Aalten komt daarmee op 73. Een overzicht van deze volkstuinen is terug te vinden in Bijlage 1. Het aantal volkstuinen aan de Haartsestraat is in werkelijkheid hoger, maar deze zijn niet allemaal in eigendom van de gemeente.

Huidig beleid

Jaarlijks wordt gecontroleerd door een medewerker van de gemeente Aalten of de volkstuinen nog onderhouden worden. Hierbij wordt gekeken of de volkstuin nog actief gebruikt en onderhouden wordt.
Wanneer een volkstuin niet (netjes) onderhouden wordt, kan er besloten worden een brief te schrijven naar de huurder met de vraag de betreffende volkstuin volgens afspraak te onderhouden, wanneer hier niet aan voldaan wordt kan besloten worden de huurovereenkomst te beëindigen. Op deze manier wordt geprobeerd de uitstraling van de volkstuincomplexen in gemeente netjes te houden.

Als een huurder vragen of een verzoek heeft over de volkstuinen dient deze vraag schriftelijk gesteld te worden aan de gemeente.

Voor het huren van een volkstuin in de gemeente Aalten is een wachtlijst. Het verloop op deze wachtlijst is traag. Wanneer een volkstuin beschikbaar komt zijn vaak niet alle wachtenden meer geïnteresseerd in het huren van een volkstuin.

Wet- en Regelgeving

De wet- en regelgeving die van toepassing is op de volkstuinen in de gemeente Aalten is vastgelegd in twee onderdelen, dit is de huurovereenkomst en het bestemmingsplan. Aanvullend op deze regels zijn ook aanvullende overeenkomsten gemaakt met huurders zoals het slaan van het puntstuk(waterbron), maar deze zijn niet altijd vastgelegd in de huurovereenkomst.

Voor de volkstuinen gelden twee bestemmingsplannen. Dit zijn **Kern Aalten 2011** en **Kern Bredevoort 2012**. In beide bestemmingsplannen is het onderdeel Recreatie – Volkstuin opgenomen. In bijlage 2 is de beschrijving van de deze bestemmingen opgenomen. De beschrijving van deze bestemmingen komt in grote lijnen overeen. Maar er is bij de toegestane bebouwing een klein verschil te vinden. In Aalten is een gebouw toegestaan mits deze in dienst staat van de functieomschrijving, bij Bredevoort is dit niet het geval volgens de het bestemmingsplan. Dit betekent dat de gebouwen die geplaatst zijn op de volkstuinen in Bredevoort niet aan het bestemmingsplan voldoen, tenzij sprake is van een toegestane overgangsrechtelijke situatie. Een belangrijk verschil tussen Aalten en Bredevoort is dat in de gemeente Aalten niet alle volkstuinen de bestemming Recreatie – Volkstuin hebben. Deze hebben de bestemming Groen of Agrarisch – Dorpsgebied. Het ontbreken van de juiste bestemming zorgt ervoor dat er tot op heden andere planologische voorwaarden gelden op deze volkstuinen.

De huurovereenkomst die geldt voor de volkstuinen is te vinden in Bijlage 3. In deze huurovereenkomst worden een aantal voorwaarden gesteld aan de huur van een volkstuin. De belangrijkste voorwaarden zijn:

artikel 1.1: Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt ten behoeve van de niet commerciële teelt van voedings- en siergewassen.

artikel 1.2: Wijzigingen van de huurovereenkomst en eventuele aanvullende bepalingen kunnen slechts schriftelijk worden overeengekomen.

Dit houdt in dat de volkstuinen uitsluitend bedoeld zijn voor de teelt van voedings- en siergewassen. Daarbij dient voor aanvullende bepalingen schriftelijk toestemming gevraagd te worden. Verder wordt er in de huurovereenkomst ingegaan dat de gebruikerssporen verwijderd worden van de volkstuinen wanneer een huurcontract beëindigd of getekend wordt, tenzij in overleg met de nieuwe huurder anders bepaald wordt.

Visie

Het bepalen van de visie van de volkstuinen in de gemeente Aalten is in samenwerking gebeurd met de medewerkers van de teams Openbare ruimte, Bedrijfsvoering en Sociaal domein. De beleidsnota behartigt dus de diverse belangen van de gemeente. Ook is er naar de belangen van de gebruikers van de volkstuinen gekeken. Hiervoor is een brief gestuurd naar alle volkstuinhuurders waarin een aantal vragen gesteld zijn waarin gevraagd wordt naar de wensen. De wensen van de gemeente en van de gebruikers hebben gezamenlijk de visie van de gemeente tot stand gebracht.

De volkstuinen in de gemeente Aalten zijn bedoeld voor het verbouwen van teelt- en siergewassen, waarmee ze bijdragen aan een groene en gezonde leefomgeving. De gebruiksmogelijkheden van de volkstuinen zijn voor iedereen gelijk, en hiermee wordt de natuurlijke uitstraling van de volkstuinen en de omgeving in stand gehouden worden.

Wenselijke uitstraling



Figuur 1: Overzichtsfoto Volkstuinen



Figuur 2: Gewenste uitstraling volkstuin

Onwenselijke uitstraling



Figuur 3: Volkstuinen met caravans



Figuur 4: Volkstuin met opslag

Voorwaarden gebruik volkstuinen

In dit hoofdstuk wordt aangegeven welke gebruiksvoorwaarden voortvloeien uit het volkstuinenbeleid. Deze voorwaarden zullen dienen als contractueel kader vanuit bestuurlijk oogpunt.

Het speerpunt van de volkstuinen blijft: Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt ten behoeve van de niet commerciële teelt van voedings- en siergewassen.

Bebouwing

Bebouwing op volkstuinen moet ten dienste staan van de volkstuin. Het plaatsen van schuur is toegestaan mits het uitwendige grondoppervlak niet meer bedraagt dan 6 m2, en de grootste lengte niet meer dan 3 meter bedraagt. De hoogte hiervan mag niet meer dan 2,5 meter bedragen. Deze schuur dient als opslag voor materialen ten behoeve van het onderhoud van de volkstuin. Voor het aanzicht van de volkstuin is het wenselijk dat een schuur een aardkleur heeft. Materialen als asbest en hard plastic mogen niet gebruikt worden voor de bouw. Ook heeft deze schuur geen water of elektriciteitsaansluiting. Materialen die gebruikt worden op de volkstuinen dienen in de schuur opgeslagen te worden, dit geld ook voor eventueel bouwafval of andere materialen. Verwacht wordt op deze manier een nettere uitstraling van de volkstuinen te creëren.

Aanvullend mogen er op een kavel bouwwerken niet gebouwen zijnde geplaatst worden ten dienste van de volkstuin. De oppervlakte hiervan mag maximaal 10% van de volkstuin beslaan. Een voorbeeld hiervan is een kas of kippenren, de hoogte hiervan mag niet meer dan 2,5 meter zijn.

Dieren

Het houden van kippen op de volkstuinen is toegestaan, mits deze aan de volgende voorwaarden voldoen. De reden hiervan is dat een ruime meerderheid van gebruikers hier een voorstander van is, dit is gebleken uit het gebruikersonderzoek.

- Het voer wordt opgeslagen in dichte bakken/containers
- Kippen lopen in een ren
- Maximaal 4 kippen per volkstuin
- Geen hanen

Het voer van de kippen dient opgeslagen te worden in dichte containers, zodat ongedierte hier niet bij kan komen. De kippen zitten in een ren, zodat deze niet vrij rond kunnen lopen in andermans volkstuin. Het maximumaantal kippen per volkstuin is 4, hanen zijn niet toegestaan vanwege mogelijk geluidsoverlast.

Andere dieren zijn niet toegestaan op de volkstuinen.

Het houden van kippen wordt bij wijze van proef toegestaan op de volkstuinen doordat veel gebruikers het als onderdeel van de volkstuin zien. Deze proef wordt in 2023 geëvalueerd.

Gebruik

De volkstuinen zijn bedoeld voor de teelt van niet-commerciële voedings- en siergewassen. Ook zijn kippen in een beperkt aantal toegestaan op de volkstuin. De volkstuin dient als aanvulling op de tuinen van de gebruikers en dient als tuin gebruikt te worden. Een belangrijk onderdeel hiervan is rust en ontspanning. De volkstuinen dragen ook bij aan de sociale contacten tussen volkstuinders en is vergelijkbaar met de informele relaties tussen buren.

Niet toegestaan:

Het opslaan van bouwafval, voertuigen of grote machines. Ook is de opslag van een compost of mest op de volkstuin niet toegestaan, het gebruik ervan wel.

Het gebruik van gif op de volkstuinen is niet toegestaan. Als het gebruik hiervan nodig blijkt te zijn in verband met een invasieve soort zoals Japanse duizendknoop, kan hiervoor vrijstelling worden gegeven door dit schriftelijk aan te vragen bij de gemeente.

Beheer

De gemeente is verantwoordelijk voor het onderhoud van de niet verhuurde onderdelen van de volkstuinen, hierbij wordt zorggedragen voor de paden en niet verhuurde volkstuinen.

Het onderhoud aan bomen is maatwerk, als er zich problemen voordoen dient hiervoor een melding gemaakt bij de gemeente. Indien dit als groep of buurt gedaan wordt zal er naar de situatie gekeken worden en aan de hand daarvan mogelijk gehandeld worden. Dit is uitgewerkt in het groenbeleidsplan van de gemeente.

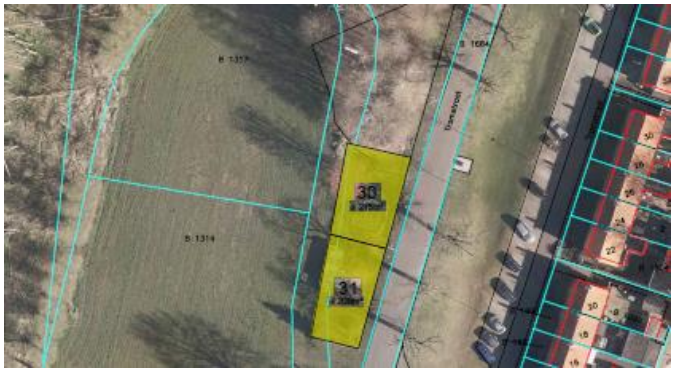
Puntstuk

Het gebruik van een puntstuk op volkstuinen is toegestaan, mits dit schriftelijk is aangevraagd bij de gemeente Aalten. Het puntstuk dat geslagen wordt dient als waterbron voor de volkstuin. Dit zorgt ervoor dat groente- en siergewassen goed kunnen groeien op deze gronden. Tot op heden werd niet bijgehouden welke volkstuinen een puntstuk hebben. Vanaf heden wordt het slaan van deze puntstukken geregistreerd zodat dit inzichtelijk is voor de gemeente. De huurder is zelf verantwoordelijk voor het slaan en onderhouden van deze puntstukken.

Het maximale aantal puntstukken per volkstuin is één.

Kavels 30 & 31 Halve Moane

Vastgesteld is dat kavels 30 en 31 niet bijdragen aan de gewenste landschappelijke uitstraling van Bredevoort. Om deze reden worden deze kavels uit niet langer verhuurd als zijnde volkstuin. Dit is afgestemd met Bredevoorts Belang.



Figuur 5: Kavel 30 & 31 nabij Tramstraat

Deze volkstuinen zullen bij het nieuwe volkstuinenbeleid niet meer als volkstuin gebruikt worden, in plaats daarvan wordt hier een bloemenmengsel gezaaid. De openheid die hierdoor gecreëerd wordt zal ervoor zorgen dat het oude historische landschap weer duidelijker zichtbaar wordt. Hierbij worden onder andere de oude knotwilgen aan de beekzijde beter zichtbaar. Deze zijn te zien in figuur 6.

De gemeente zal met de huurders van deze kavels in overleg gaan over het beëindigen van de huurcontracten van beide volkstuinkavels en zoeken naar een passende oplossing voor beide huurders.



Figuur 6: Knotwilgen nabij Halve Moane

Volkstuin kavel 30:



Figuur 7: Volkstuin Tramstraat

Volkstuin kavel 31:



Figuur 8: Volkstuin Tramstraat 2

Uitvoeringsagenda

Het nieuwe beleid wordt vertaald in een nieuwe (concept) overeenkomst. In de nieuwe overeenkomst wordt duidelijke aangegeven welke vormen van gebruik wel en niet toegestaan zijn op de volkstuinen. Verder wordt de huurovereenkomst nog kritisch bekeken of er nog andere onderdelen geactualiseerd dienen te worden.

Wanneer de nieuwe overeenkomst vastgesteld is dienen de bestaande contracten te worden beëindigd. De oude contracten komen niet meer overeen met het vastgesteld beleid. Dit verschil zorgt ervoor dat de regels die van toepassing zijn op de volkstuin niet goed in de huurovereenkomst zijn opgenomen.

Na het beëindigen van de huurcontracten worden de nieuwe huurovereenkomsten aangeboden bij de bestaande huurders. Op deze overgang is het overgangsrecht van toepassing. Deze is van toepassing wanneer een wijziging van wetgeving plaats vindt.

De nieuwe regels die vastgesteld zijn voor de volkstuinen zullen direct in werking treden. Dit betekent niet dat op deze nieuwe regels controle of handhaving plaats zal vinden. Controle en eventuele handhaving zal vanaf 2023 in werking treden. Dit geeft de gebruikers de tijd zich aan te passen aan de nieuwe beleidsregels.

Aanvullende aanbevelingen

Naast het volkstuinenbeleid kunnen een aantal mogelijkheden onderzocht worden die een bijdrage kunnen leveren aan de volkstuinen in de gemeente Aalten.

Volkstuinen Dinxperlo

In Dinxperlo zijn momenteel geen volkstuinen aanwezig, die eigendom zijn van de gemeente. In het verleden heeft de gemeente wel een oproep gedaan waarbij de inwoners werd gevraagd met een plan te komen voor volkstuinen in Dinxperlo.

Indien we als gemeente bereid zijn hier mogelijk volkstuinen aan willen leggen, kan hiervoor een vraag worden gesteld aan de inwoners van Dinxperlo. Dit kan met behulp van social media of via een advertentie in de lokale nieuwsbrief.

Stichting of vereniging

Voor de gemeente zou het gewenst zijn als er in Bredevoort of Aalten een vereniging is die de belangen van de volkstuinders behartigd, maar ook zorgt dat de volkstuinen netjes onderhouden worden. Mogelijk kan uit eigen initiatief vanuit de volkstuinders dit tot stand worden gebracht. Anders kan dit mogelijk gedaan worden met behulp van Figulus welzijnsorganisatie of Bredevoorts Belang. Als de gemeente dit zou forceren kan dit een tegenstrijdig effect hebben.

Updaten bestemmingsplan

Het bestemmingsplan komt niet overeen met deze beleidsnota. Ook waren er al verschillen voordat deze nota geschreven is. Nu deze beleidsnota is vastgesteld is het noodzakelijk deze aanpassingen te actualiseren in het bestemmings- dan wel omgevingsplan. Hiermee kan verwarring voorkomen worden.

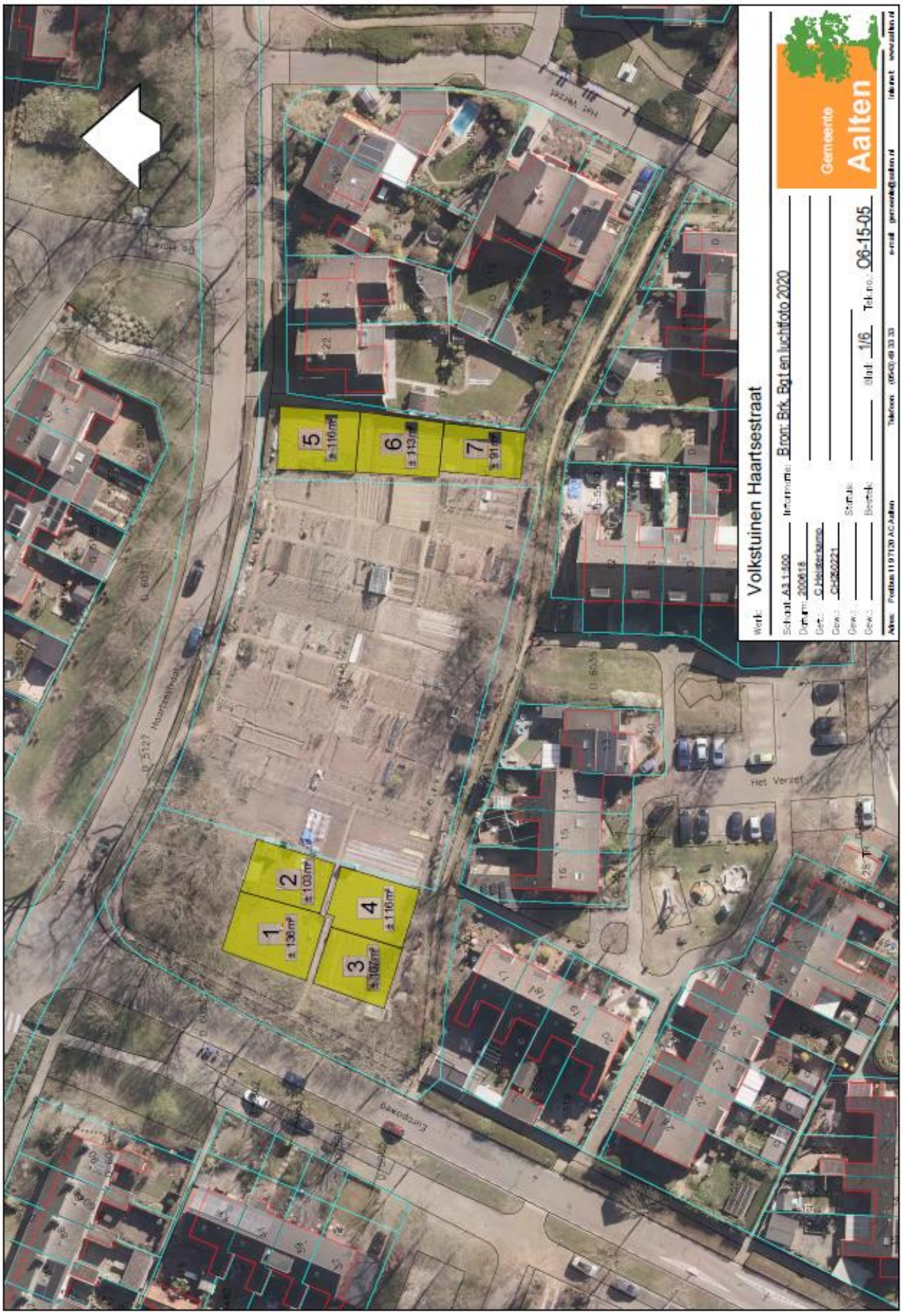
Bijlagen

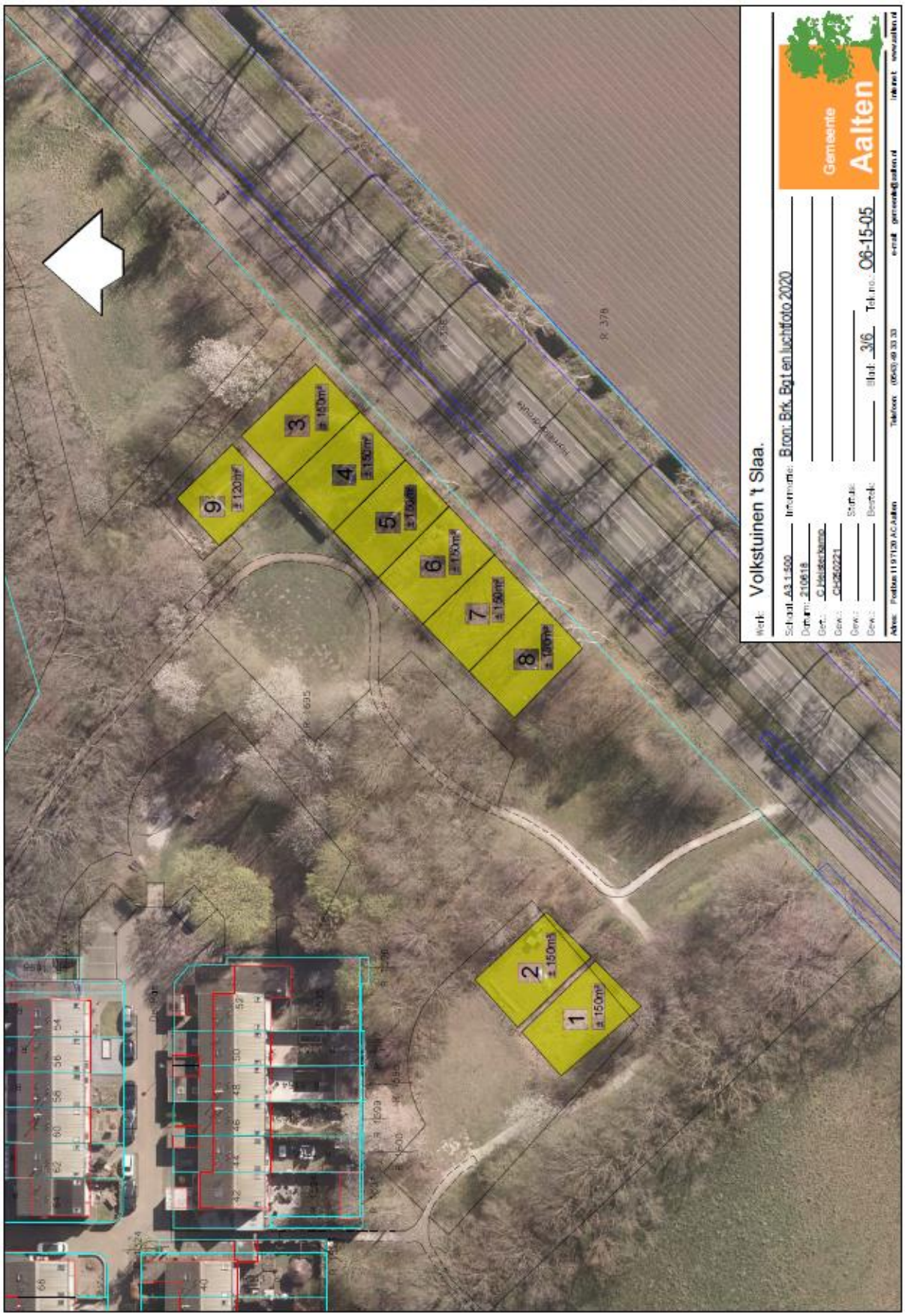
Bijlage 1: Overzichtskaarten volkstuinen
Bijlage 2: Bestemmingsplannen
Bijlage 3: Huurovereenkomst
Bijlage 4: Burgerwensen

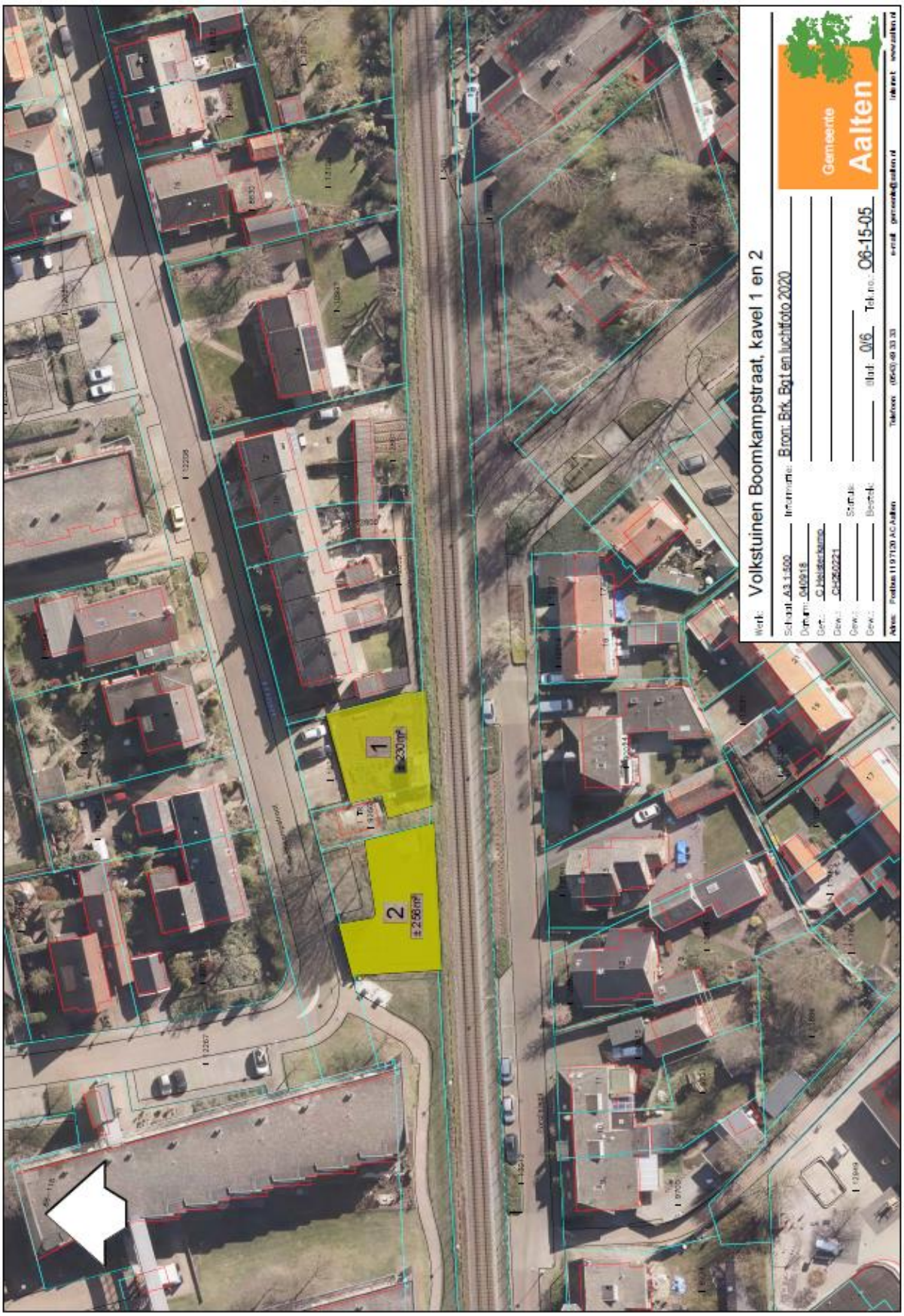
Bijlage 1: Overzichtskaarten

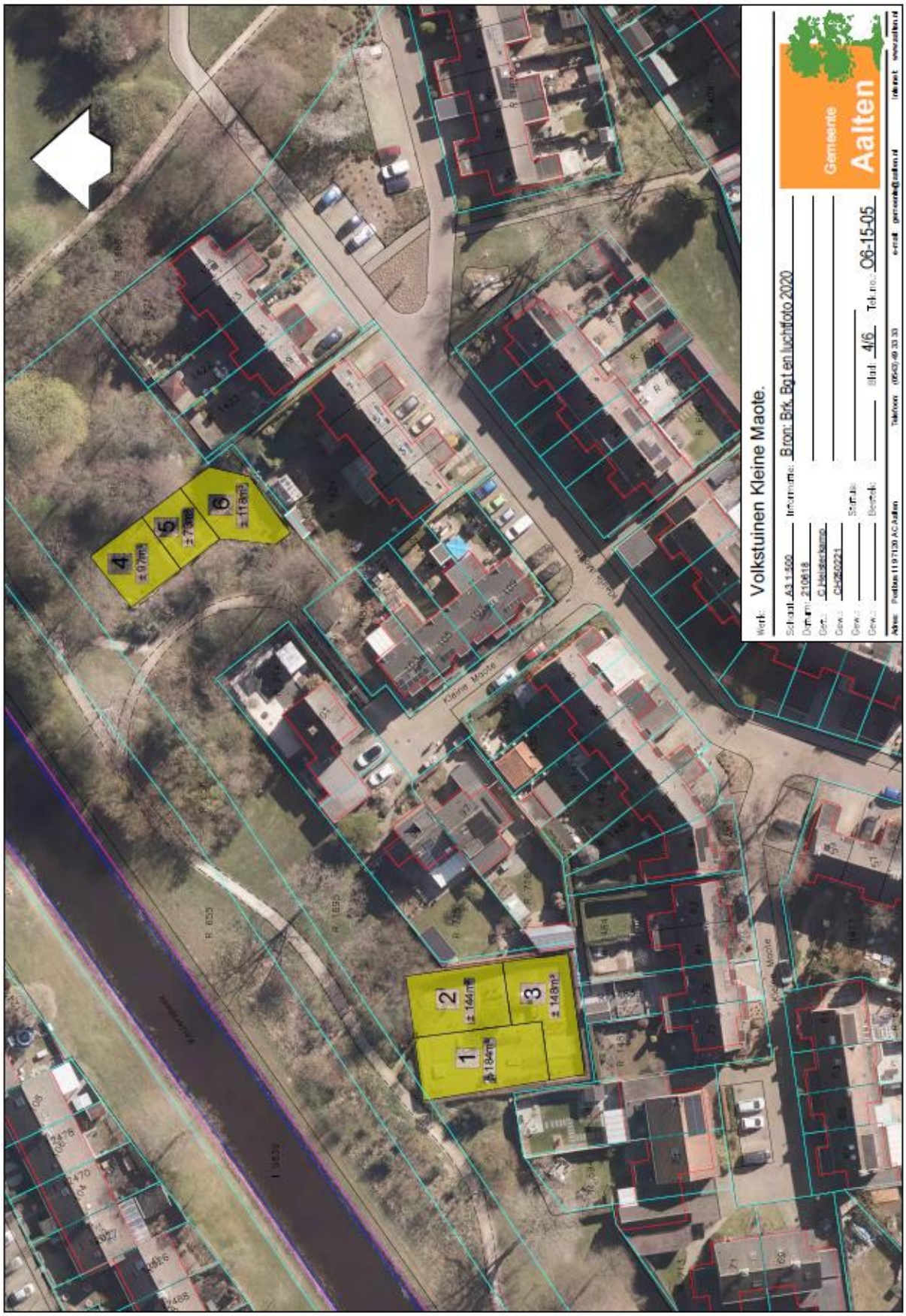
Aalten
Kaart 1: Overzichtskaart Haartsestraat
Kaart 2: Overzichtskaart ’t Slaa
Kaart 3: Overzichtskaart Boomkampstraat
Kaart 4: Overzichtskaart Kleine Maote
Kaart 5: Overzichtskaart Nijverheidsweg

Bredevoort
Kaart 6: Overzichtskaart Halve Moane
Kaart 7: Overzichtskaart Frenkenweide

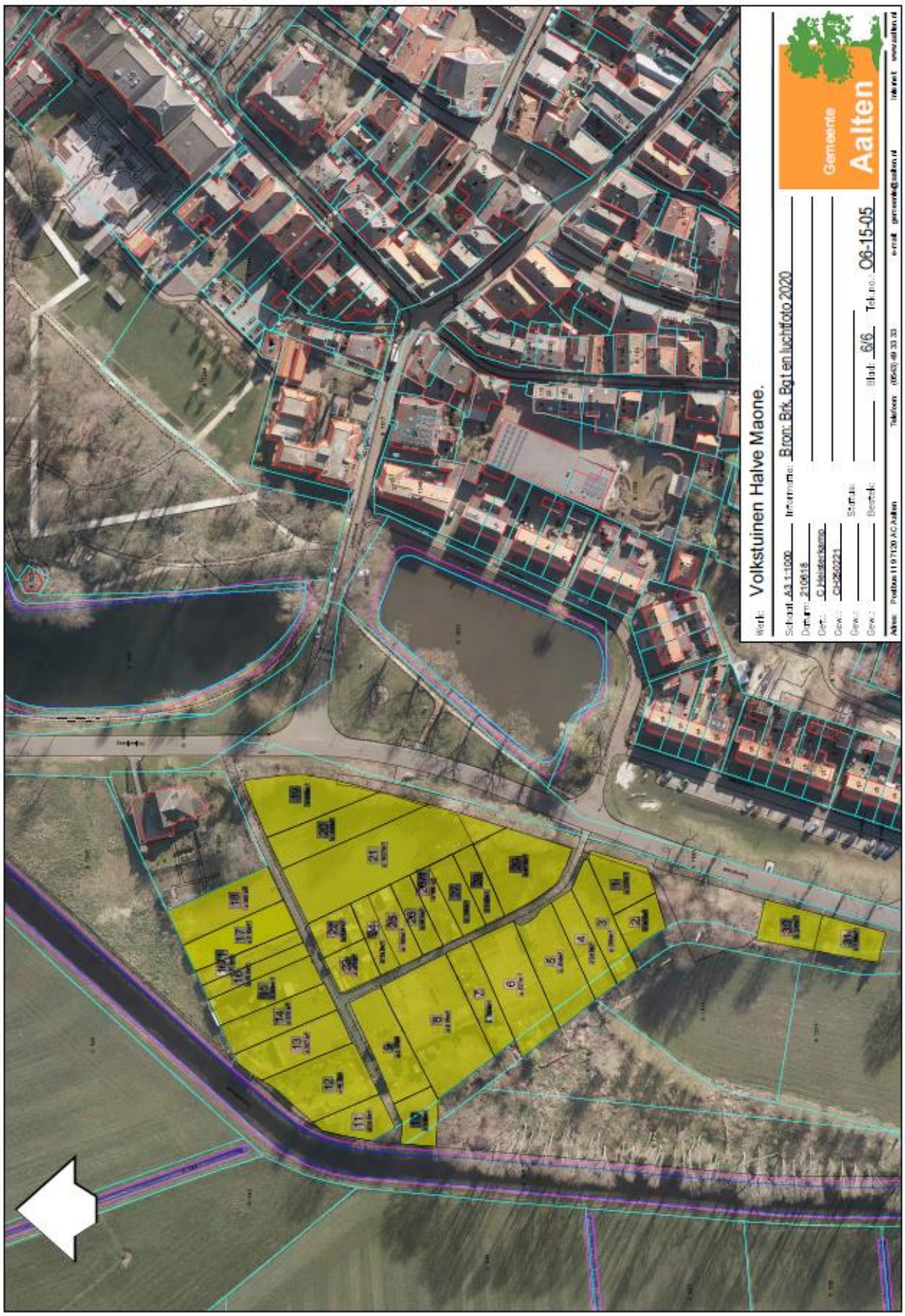

Volkstuinen Haartsestraat
Gemeente Aalten
1 ±138m²
2 ±103m²
3 ±100m²
4 ±116m²
5 ±116m²
6 ±113m²
7 ±91m²
Haartsestraat
Het Verzet
Europaweg


Werk: Volkstuinen 't Slaa.
Gemeente Aalten
1 ± 150m²
2 ± 150m²
3 ± 150m²
4 ± 150m²
5 ± 150m²
6 ± 150m²
7 ± 150m²
8 ± 150m²
9 ± 120m²


Volkstuinen Boomkampstraat, kavel 1 en 2
Gemeente Aalten
1
230m²
2
256m²


Werk: Volkstuinen Kleine Maote.
Schaal: A3 1:500
Bron: Brk, Bgt en luchtfoto 2020
Gemeente Aalten
Blad: 4/6
Tek.nr.: 06-15-05
1 ±184m²
2 ±144m²
3 ±148m²
4 ±97m²
5 ±73m²
6 ±118m²
Kleine Maote


Nijverheidsweg
1A ±119m²
1 ±270m²
2 ±236m²
3 ±319m²
4 ±136m²
5 ±193m²
6 ±179m²
7 ±184m²
Werk: Volkstuinen Nijverheidsweg
Gemeente Aalten


Volkstuinen Halve Maone.
Gemeente
Aalten


Volkstuinen Frenkenweide, kavel 1 t/m 8
Gemeente Aalten
Tromstraat
1
2
3
4
5
6
6A
7
8

Bijlage 2: Bestemmingsplannen

Kern Aalten 2011

Artikel 23 Recreatie - Volkstuin

23.1 Bestemmingsomschrijving
23.2 Bouwregels
23.3 Nadere eisen
23.4 Specifieke gebruiksregels

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Volkstuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor volkstuinen en daarmee gelijk te stellen doeleinden.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Toegestane bebouwing

Op de in lid 23.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

a. een gebouw ten dienste van de in de bestemmingsomschrijving genoemde functies;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van geringe omvang ten dienste van de bestemming, zoals terreinafscheidingen.

23.2.2 Gebouw

Voor het bouwen van het in lid 23.2.1 sub a genoemde gebouw gelden de volgende regels:

a. het gebouw mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

23.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van de in lid 23.2.1 sub b genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag de hoogte niet meer dan 2 m bedragen.

23.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de sociale veiligheid;
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
f. het behoud van bomen.

23.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in 23.1, wordt in ieder geval gerekend:

a. de opslag van mest;
b. de opslag van goederen, materiaal en materieel in de openlucht.

Kern Bredevoort 2012

Artikel 17 Recreatie - Volkstuin

17.1 Bestemmingsomschrijving
17.2 Bouwregels
17.3 Nadere eisen
17.4 Specifieke gebruiksregels

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Volkstuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. volkstuinen en daarmee gelijk te stellen doeleinden;
b. groenvoorzieningen;

met bijbehorende voorzieningen.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Toegestane bebouwing

Op de in lid 17.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

a. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

17.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

Voor het bouwen van de in lid 17.2.1 sub a genoemde bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde gelden de volgende bepalingen:

a. de hoogte mag niet meer dan 2 m bedragen.

17.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de sociale veiligheid;
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
f. het behoud van bomen.

17.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in 17.1, wordt in ieder geval gerekend:

a. de opslag van mest;
b. de opslag van goederen, materiaal en materieel in de openlucht.

Bijlage 3: Huurovereenkomst

Huurovereenkomst Volkstuin

Gemeente Aalten

Zaaknummer: Zaaknummer

Gemeente
Aalten

Huur_Adres
te Huur_Plaats

Huurovereenkomst volkstuin

DE ONDERGETEKENDEN: BLANCO

De gemeente Aalten, gevestigd aan de Hofstraat 8, 7121 DM Aalten, op grond van het "*Mandaatbesluit 2020*" d.d. 25 februari 2020 met registratienummer Z/20/066487, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door SEKSENAAMFORMEEL, afdeling FBI, team Vastgoed en Facilitair, handelend ter uitvoering van zijn besluit hierna te noemen: **"gemeente en/of verhuurder"**;

en

Huurder, wonende aan Adres, Postcode te Plaats, hierna te noemen: **"Huurder"**

tezamen te noemen: **"partijen"**,

overwegende dat:

- huurder van de gemeente een volkstuin wenst te huren;
- de gemeente onder voorwaarden bereid is een volkstuin te verhuren;
- met het oog hierop verhuurder en huurder ter zake nader afspraken willen vastleggen;
- waar in onderhavige (ver)huurovereenkomst wordt gesproken over een bevoegdheid van de gemeente, wordt deze uitgeoefend door het college van burgemeester en wethouders.

verklaren de volgende (ver)huurovereenkomst aan te gaan:

de verhuurder verklaart te hebben verhuurd aan de huurder, die verklaart van de verhuurder te hebben gehuurd:

een deel van een perceel grond, gelegen aan Huur_Adres te Huur_Plaats, uitmakend een gedeelte ter grootte van circa Oppervlakte m² van het perceel kadastraal bekend gemeente Aalten, sectie Sectieletter, nr. Sectienummer één en ander zoals schetsmatig met arcering is weergegeven op bijgaande tekening met nr. Nummer_tekening (zie bijlage 1), hierna te noemen: "het gehuurde";

zulks onder de volgende bepalingen en bedingen:

Artikel 1 – Inleidende bepalingen

1. Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt ten behoeve van de niet commerciële teelt van voedings- en siergewassen.
2. Wijzigingen van de huurovereenkomst en eventuele aanvullende bepalingen kunnen slechts schriftelijk worden overeengekomen.

Artikel 2 – Duur, verlengen en opzeggen

1. De overeenkomst wordt aangegaan voor bepaalde tijd, te weten van Start_huurdatum tot en met Einde_huurdatum
2. De huurovereenkomst wordt elk jaar stilzwijgend verlengd met 1 kalenderjaar.
3. Indien de huurder de overeenkomst niet wenst te verlengen dient hij/zij dit schriftelijk kenbaar te maken aan verhuurder, dit uiterlijk 2 maanden voor het begin van het nieuwe kalenderjaar.
4. De huurovereenkomst kan te allen tijde worden opgezegd door verhuurder, waarbij een opzegtermijn van twee maanden in acht genomen moet worden.
5. Opzegging van deze overeenkomst dient te geschieden per aangetekend schrijven.
6. De huurder wordt geacht afstand te hebben gedaan van alle zaken die hij na beëindiging van de huur op het gehuurde heeft achtergelaten.
7. De verhuurder is gerechtigd om, indien de huurder het gebruik van het gehuurde perceel naar het oordeel van de verhuurder heeft gestaakt voordat de huurovereenkomst (officieel) is beëindigd, de huur als beëindigd te beschouwen.

Pagina **2** van **4** paraaf verhuurder paraaf huurder

8. De verhuurder is in de situatie als genoemd in lid 7 van dit artikel, bevoegd het verhuurde perceel aan een derde te verhuren en ter beschikking te stellen zonder dat de huurder aanspraak kan maken op schadevergoeding.

Artikel 3 – staat van het gehuurde

1. Huurder aanvaardt het gehuurde in de huidige staat van onderhoud.
2. Huurder is verplicht het terrein bij het einde van de overeenkomst verwijdert van alle, door of namens huurder geplaatste opstallen, en andere goederen, schoon en geëgaliseerd op te leveren.
3. De verhuurder heeft het recht alle goederen, die na ontruiming door de huurder op, in of boven het gehuurde blijken te zijn achtergelaten, op kosten van de verhuurder te (laten) verwijderen.
4. Huurder is verplicht het gehuurde in een goede staat van onderhoud te brengen/houden.

Artikel 4 – Huurprijs en kosten voor bijkomende leveringen en diensten/heffingen

1. De door de huurder aan verhuurder verschuldigde huurprijs bedraagt Huurprijs_mt per m^2, per jaar.
2. **De huurprijs bedraagt Oppervlakte m2 x Huurprijs_mt is totaal Huurprijs_totaal per jaar.**
3. Naast de onder lid 1 van dit artikel genoemde huurprijs is de huurder geen overige vergoeding uit hoofde bijkomende leveringen en diensten verschuldigd aan de verhuurder.
4. Huurder ontvangt van verhuurder jaarlijks in juni een nota. Huurder verplicht zich tot voldoening van deze nota binnen 4 weken na datum verzending.
5. Ten aanzien van de door huurder verschuldigde bedragen wordt elk beroep op verrekening uitgesloten, tenzij de wet en/of de rechter hem daartoe machtigt

Artikel 5 - Aansprakelijkheid

1. Huurder vrijwaart verhuurder tegen boetes die verhuurder worden opgelegd ten gevolge van gedragingen of nalatigheid van huurder.
2. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade tengevolge van een gebrek en huurder kan in geval van een gebrek geen aanspraak maken op huurprijsvermindering en/of verrekening.
3. Huurder is aansprakelijk voor schade die aan het gehuurde is ontstaan door een hem toe te rekenen tekortschieten in de nakoming van een verplichting uit de huurovereenkomst. Alle schade wordt vermoed daardoor te zijn ontstaan.

Artikel 6 – Overdracht rechten en verplichtingen

Het is partijen niet toegestaan rechten en verplichtingen uit onderhavige overeenkomst geheel of ten dele aan derden over te dragen, tenzij met uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming van de wederpartij.

Artikel 7 – Hoofdelijkheid/ ondeelbaarheid verplichtingen

1. Indien onderhavige huurovereenkomst bestaat tussen de gemeente en de huurder die meer dan één natuurlijk/rechtspersoon betreft, zijn alle natuurlijke/rechtspersonen hoofdelijk aansprakelijk voor nakoming van de verplichtingen die uit onderhavige huurovereenkomst voortvloeien.
2. De uit onderhavige overeenkomst voor partijen jegens elkaar voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar.

Artikel 8 - Geschillenregeling

1. Partijen zullen trachten het ontstaan van geschillen zoveel mogelijk te voorkomen door middel van het tijdig voeren van overleg.
2. Alle geschillen, die naar aanleiding van onderhavige overeenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang dan ook, daaronder mede begrepen die, welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd, zullen partijen in beginsel trachten middels tijdig overleg te

paraaf verhuurder ☐ paraaf huurder ☐

beslechten. Indien (herhaald) overleg niet tot consensus leidt, zal het geschil worden voorgelegd aan de bevoegde rechter.

3. Op onderhavige overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.

Artikel 9 - Klachten en wensen

Huurder zal klachten en wensen schriftelijk kenbaar maken. In dringende gevallen zal dit telefonisch kunnen geschieden bij de afdeling FBI, team Vastgoed en Facilitair van de gemeente Aalten (0543-493 333).

Artikel 10 - Termijnen

Op de in onderhavige overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.

Artikel 11 - Bijlagen

1. Van onderhavige overeenkomst maakt de hierna genoemde bijlage een integraal en onlosmakelijk onderdeel uit:
    a. schetsmatige situatietekening, tekeningnummer Nummer_tekening d.d. Datum_Opmaak inzake de ligging en situering van het gehuurde.
2. De in lid 1 genoemde documenten zijn partijen genoegzaam bekend en partijen verklaren akkoord te zijn met de inhoud daarvan.
3. Bij strijdigheid van de tekst van de overeenkomst met de bijlagen, prevaleert de tekst van de overeenkomst.

Aldus in tweevoud opgemaakt te Aalten,

Datum:	Datum:
De gemeente	De huurder(s)
SEKSENAAMFORMEEL	Ondertekening
	Ondertekening2

paraaf verhuurder ☐ paraaf huurder ☐

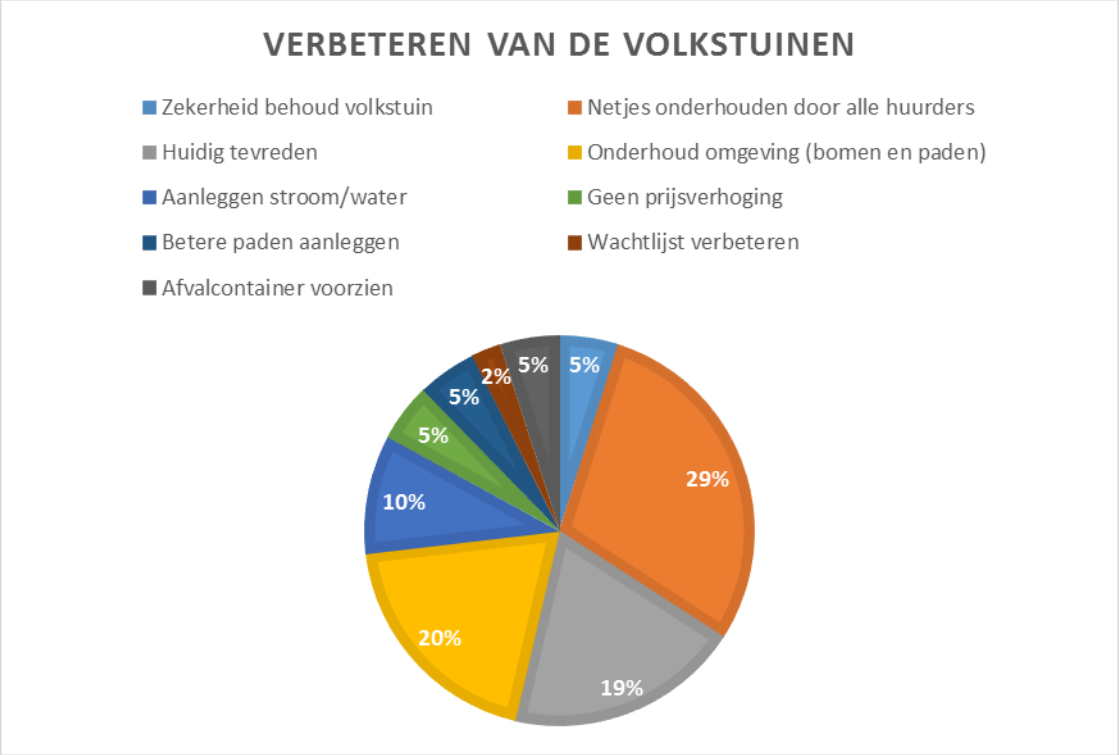
Bijlage 4: Burgerwensen

Voor het inventariseren van de wensen van de volkstuinhuurders in de gemeente Aalten is een brief opgesteld waarin een aantal vragen over het gebruik van de volkstuinen staat. Deze vragen hebben het doel de ervaringen die de gebruikers hebben op hun volkstuin inzichtelijk te krijgen. In de gemeente Aalten zijn 73 volkstuinen aanwezig, en zijn er 69 brieven verstuurd naar de huurders. Dit komt doordat een aantal volkstuinen of het moment van versturen niet verhuurd worden of doordat inwoners meer dan 1 volkstuin huren. Van de alle huurders hebben 41 (59.5%) gereageerd op de brief.

In deze brief zijn de volgende vragen gesteld:

1. Hoe kunnen wij als gemeente de volkstuinen voor u verbeteren?
2. Wat hoort sowieso in een volkstuin thuis?
3. Wat hoort absoluut **niet** in een volkstuin thuis?
4. Moet vee of kippen toegestaan worden in een volkstuin, en waarom wel of niet?
5. Hoe groot mag een schuur zijn in een volkstuin, zoals hoogte en omvang.

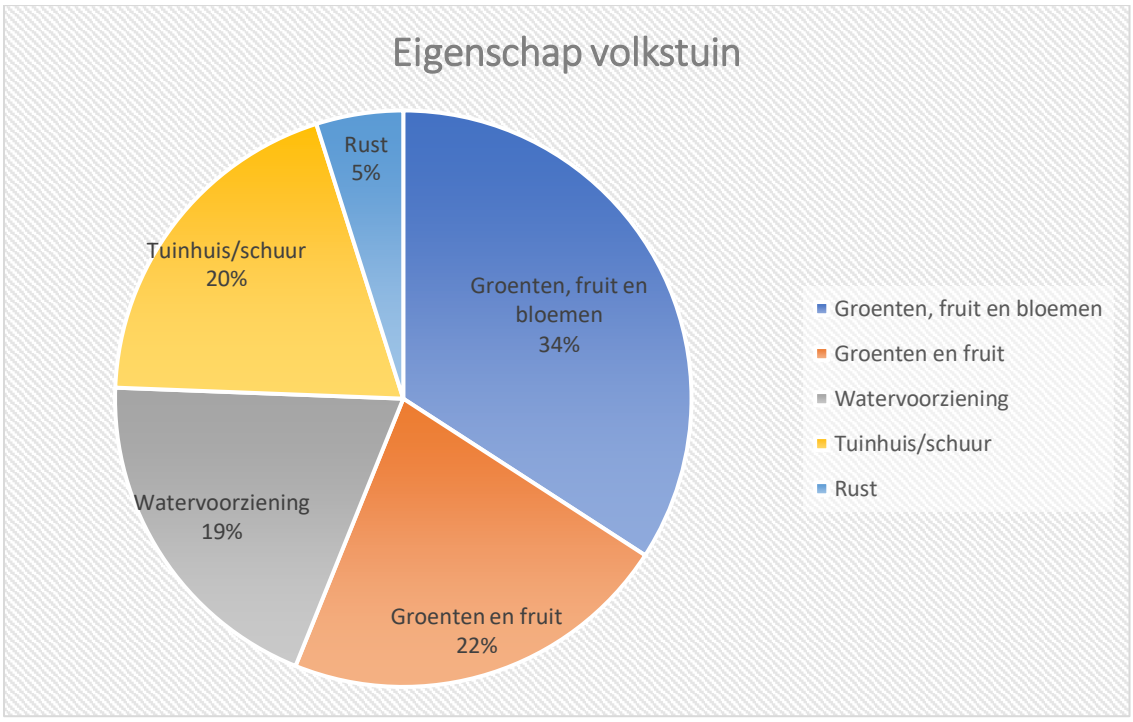
Antwoorden vraag 1:



De gemiddelde gebruiker hecht veel waarde aan een nette tuin. Dit houdt in dat zowel eigen tuin als de aanliggende tuinen netjes onderhouden worden. Ook ondervinden de gebruikers hinder van omliggende bomen/struiken of slechte paden. Andere opmerkingen die gemaakt zijn onder andere vervuiling bij de beek (Bredevoort), hondenpoep wordt niet opgeruimd, Mountainbikers langs de volkstuinen Bredevoort en het aanzicht van de volkstuinen verbeteren.

Antwoorden vraag 2:

Op de vraag wat sowieso in een volkstuin thuishoort zijn de volgende antwoorden gegeven.

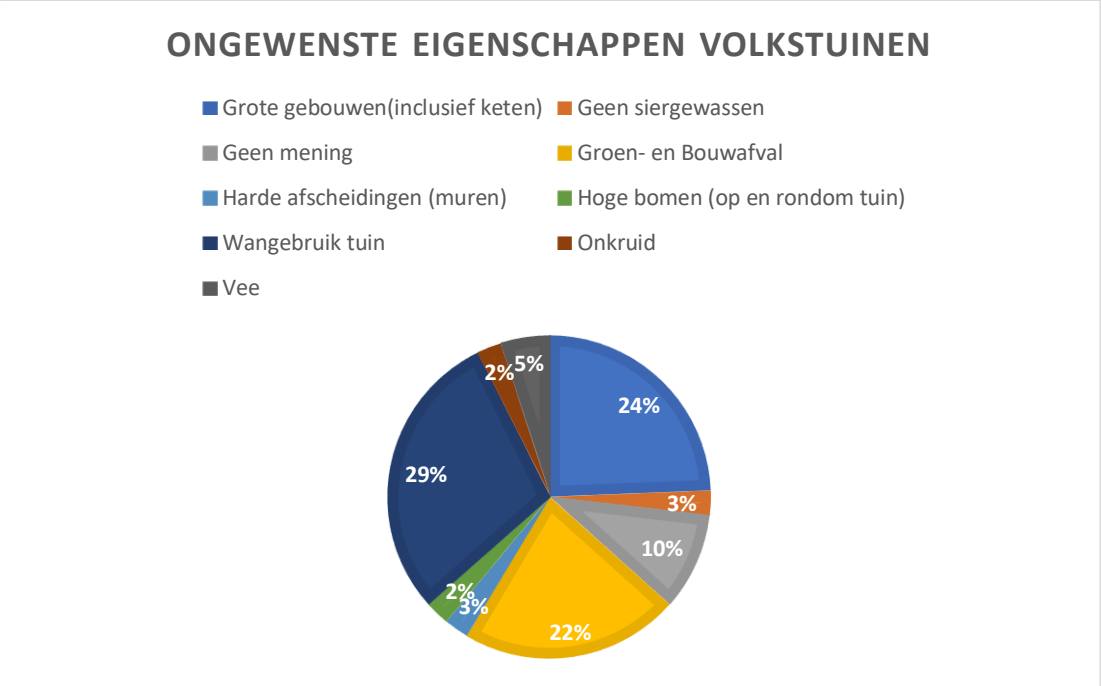


Bij het gebruik van een volkstuin wordt onderscheid gemaakt tussen voedings- en siergewassen, ook wordt er waarde gehecht aan secondaire voorzieningen zoals water en opslag. Naast het gebruik werd regelmatig genoemd dat mensen voor hun rust naar de volkstuin gaan.

In dit beleidsplan is het slaan van een puntstuk toegestaan mits deze schriftelijk aangevraagd wordt. Een kleine schuur of tuinhuis is ook toegestaan. Productie van voedings- en siergewassen was al toegestaan in de huidige vorm.

Vraag 3:

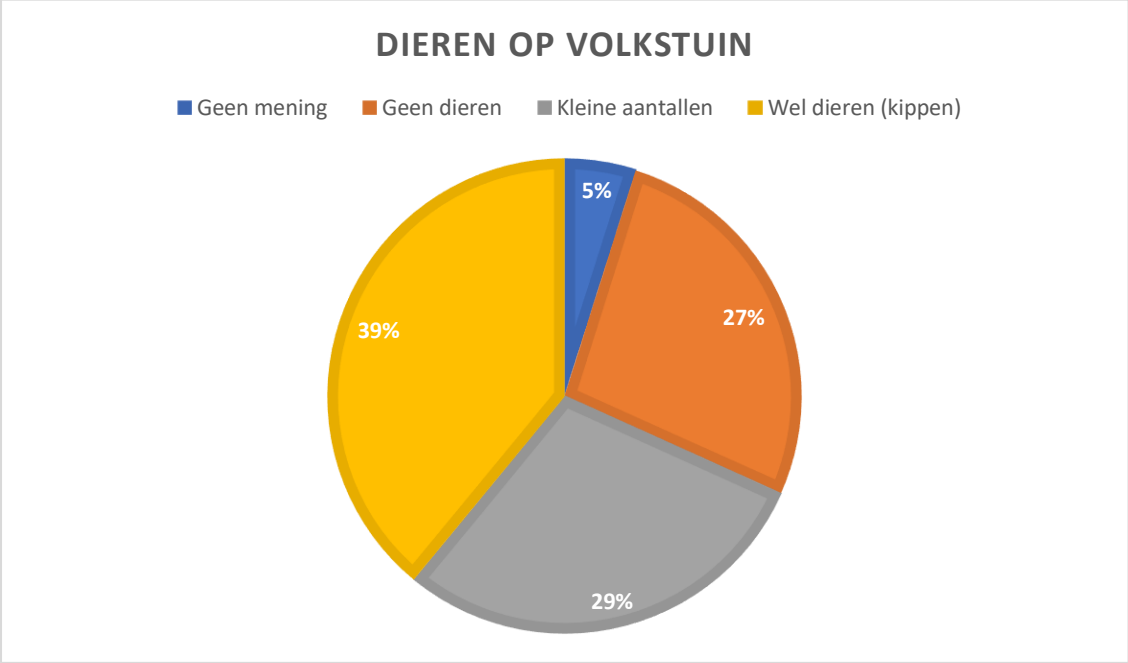
Op de vraag wat niet in volkstuin thuishoort zijn de volgende antwoorden gegeven



Een grote ergernis van veel gebruikers zijn keten die veel geluidsoverlast veroorzaken. Een andere ergernis is het wangebruik van de volkstuin of stapels met afval op de volkstuinen. De categorie wangebruik tuin is een bundeling van oorzaken waarbij de volkstuin niet als tuin gebruikt wordt, maar als opslag van machines of voertuigen maar ook het niet onderhouden van de tuin en geluidsoverlast (bijv. BBQ), doordat merendeel van de gebruikers voor hun rust naar de volkstuin gaan.

Vraag 4:

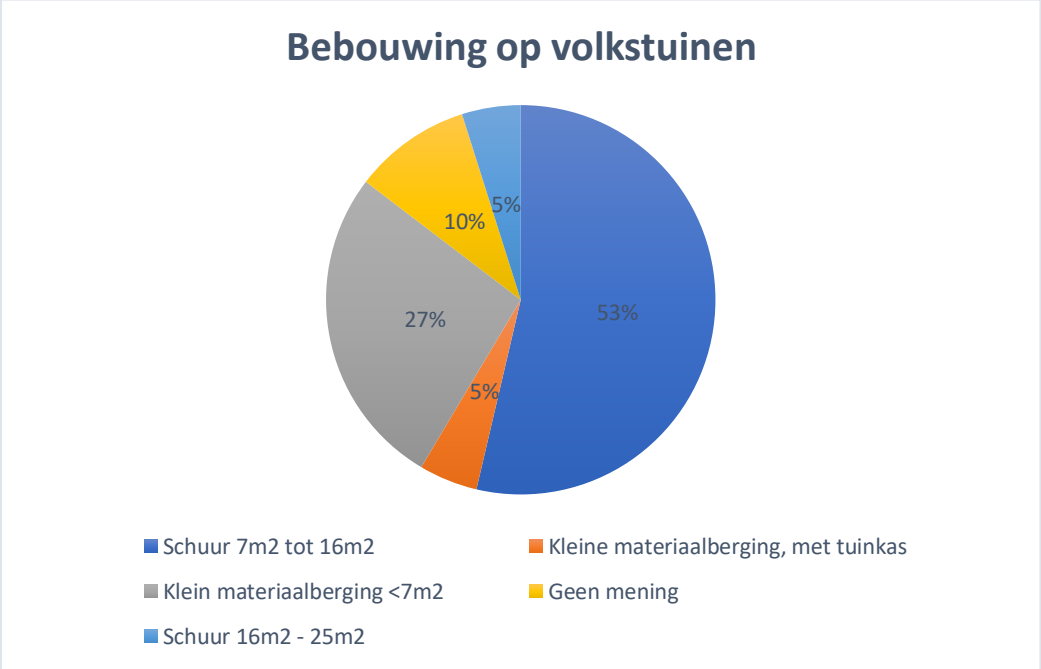
Op de vraag of dieren toegestaan moeten worden op de volkstuin zijn de volgende reacties gekomen.



Het houden van kippen werd door 68% van de mensen als onderdeel van de volkstuin gezien. Andere dieren daarentegen niet. Veel gebruikers zagen in dat het houden van kippen ook overlast kan veroorzaken, daarom is in deze beleidsnota voor gekozen een beperkt aantal kippen toe te staan op de volkstuinen bij wijze van proef.

Vraag 5:

Op de vraag of een gebouw bij de volkstuinen moet toegestaan worden zijn de volgende antwoorden gegeven:



De behoefte aan opslag of een materiaalberging is sterk aanwezig. Om deze reden wordt het plaatsen van een tuinhuisje of schuur toegestaan. Het plaatsen van een eventuele kas staat hierbuiten. Verwacht wordt dat hierdoor minder afval op de volkstuinen ligt maar in de schuur.