GEMEENTE VUGHT
Zaak: Z24 - 283002
ontv.: 10 OKT. 2024
Post in nr.: 648346

Vergadering B&W dd. 08 OKT. 2024

Vught

Raadsinformatiebrief

Datum	8 oktober 2024
Onderwerp	Privatisering volkstuinen
Zaaknummer	Z21 - 236415 1646308
Documentnr.	10 OKT 2024

Inleiding

De gemeente Vught verhuurt in totaal 335 volkstuinen, verdeeld over drie volkstuincomplexen; Bergenshuizen, Piacenza en de Gement. Het beheer van volkstuinen is geen taak van de gemeente. Ruim drie jaar geleden heeft de gemeente al een inventarisatie verricht over de wijze waarop dit georganiseerd is in omliggende gemeenten. Deze gemeenten verhuren de complexen aan een vereniging, die op haar beurt de tuinen verhuurt aan haar leden. De gemeente Vught wil dit ook op deze manier regelen voor de drie volkstuincomplexen in Vught; per volkstuin één vereniging.

Voorgeschiedenis

Een eerste gesprek rondom de gewenste privatisering tussen de gemeente en diverse huurders heeft plaatsgevonden op 29 maart 2021 op het gemeentehuis. Over het proces en de benodigde vervolgstappen bent u vervolgens via de RIB van 28 september 2022 geïnformeerd.

Inhoudelijk

Om de tuinen op een nette wijze te kunnen overdragen aan de op te richten verenigingen heeft de gemeente diverse onderzoeken en nadere inventarisaties laten uitvoeren.

- Uit uitgevoerde bodem- en asbestonderzoeken door een daartoe gespecialiseerd bureau bleek dat op het complex ***Bergenshuizen*** op twee percelen PFOS[1] aanwezig is in de bodem. Het complex is overgedragen aan een vereniging, maar de sanering komt nog voor rekening van de gemeente, als eigenaar en verhuurder van het complex.

- Er is er voor gekozen om, vanwege een aangetroffen vervuiling, het complex te verhuizen. Op het nieuw beoogde complex ***De Gement*** blijkt sprake van waardevolle archeologie (resten Linie 1629). Daardoor doet zich nu de situatie voor dat deze locatie – in elk geval op korte termijn - niet gebruikt kan worden en de realisatie van dit nieuwe complex vertraging oploopt. Wij zijn op dit moment in overleg met de tuinders en zoeken naar een oplossing waarbij we ook alternatieve locaties onderzoeken in de Gement.

[1] PFOS (perfluoroctaansulfonaten) zijn chemische stoffen die door de mens gemaakt zijn. Ze behoren tot de grote familie van de PFAS (poly- en perfluoralkylstoffen).

- Uit het uitgevoerde onderzoek op complex ***Piacenza*** blijken geen beperkingen, anders dan enkele resten asbest in het aanwezige puin, na verwijdering van de destijds aanwezige schuurtjes met een asbesthoudend dak. Dit in voorbereiding op de overdracht. Met het nieuwe bestuur vindt er ondertussen overleg plaats over het verrichten van noodzakelijk onderhoud alvorens het complex te kunnen dragen aan de vereniging in oprichting. De gevraagde investering van de vereniging is ongeveer € 50.000. Deze gevraagde investering komt in de ogen van het college niet overeen met de noodzakelijk en doelmatige investering die nodig zijn in het complex. Het college wil de vereniging niet opzadelen met onredelijk hoge kosten (wij willen het nieuwe bestuur niet opzadelen met 'lijken' in de kast), maar ook geen niet noodzakelijke investeringen doen die tot op heden het gebruik van de tuinen ook niet in de weg stonden. De nieuwe vereniging (i.o) en de gemeente zijn daarom nog in overleg over de noodzakelijke investeringen. In overleg met het nieuwe bestuur (i.o.) is wel alvast afgesproken de huur van alle tuinders per 1 januari 2025 op te zeggen in het proces om te komen tot de overdracht.

Financieel

Privatisering De Gement
Op volkstuincomplex De Gement is vervuiling aangetroffen. De reeds gemaakte kosten bedragen € 62.000 bestaande uit € 18.000 voor bodemonderzoek en € 44.000 voor nader grondwateronderzoek vanwege een aangetroffen loodverontreiniging. Besloten is – omdat op het complex niet langer getuinierd mag worden - dit complex medio volgend jaar te sluiten en een nieuw complex te gaan openen, waartoe een krediet van € 260.000 is verleend. Door de archeologische vondst en de consequenties van het bewaken van dit erfgoed, is op dit moment onduidelijk of dit krediet nog afdoende is voor de verhuizing van het complex. Zodra hier meer over bekend is wordt uw raad hier over geïnformeerd door het college.

Privatisering Bergenshuizen
Ook op het volkstuinencomplex Bergenshuizen is vervuiling aangetroffen, waardoor er extra kosten zijn gemaakt ad € 37.000 vanwege achterstallig onderhoud, opknapkosten en nader verricht bodemonderzoek. Op twee percelen op dit complex blijkt de vervuiling dermate hoog te zijn dat deze ook nog gesaneerd dienen te worden. Het veronderstelde bedrag om deze verontreiniging te saneren bedraagt naar verwachting € 41.000. Hier is reeds een krediet voor beschikbaar gesteld.

Privatisering Piacenza
In tegenstelling tot de andere twee volkstuincomplexen is er bij Piacenza zeer beperkt vervuiling aangetroffen. De gemaakte onderzoekskosten en de beperkte saneringskosten bedragen € 20.000. Het nieuw gevormde bestuur heeft aangedrongen een aantal onderhoudswerkzaamheden en aanpassingen te verrichten op het complex voordat het wordt overgedragen. Over de hoogte van de investeringen zijn de partijen nog in gesprek en een concreet bedrag is nog niet bekend; op dit moment voert de gemeente hierover overleg met het bestuur van de vereniging in oprichting. Een bedrag hiertoe zal worden opgenomen in BURAP 2 2024.

Vught

Burgemeester en wethouders van Vught,

de secretaris,

W.F.F. Keijzers

de burgemeester,

R.J. van de Mortel

Bijlage(n): 1. memo proces d.d. 28 september 2022 (doc.nr. 509702

Vught

Proces privatisering volkstuinen

Aan	De Raadsleden
Van	[redacted]
Datum	28 september 2022
CC	[redacted]
Betreft	Proces privatisering volkstuinen
Zaaknummer	Z21-236415
Documentnummer	509702

Inleiding
De gemeente Vught verhuurt in totaal 335 volkstuinen, verdeeld over drie volkstuincomplexen; Bergenshuizen, Piacenza en de Gement.
Het beheer van volkstuinen is geen taak van de gemeente. In de gemeenten om ons heen, worden de volkstuinen verhuurd door een vereniging. Wij wensen dit ook op deze manier te regelen voor de drie volkstuincomplexen in Vught; per volkstuin één vereniging.

Het proces
In maart jl. hebben er drie informatieavonden plaatsgevonden, per complex een aparte avond. Hierin hebben wij gesproken over de toekomst van onze volkstuinen.
Uit deze bijeenkomsten zijn drie werkgroepen ontstaan, per volkstuincomplex één werkgroep. Met deze groepen hebben wij apart om tafel gezeten om te kijken hoe wij samen kunnen toewerken naar een vereniging. Tussen de gemeente en de notaris heeft een informatief overleg plaatsgevonden. Wij zullen samen met de notaris het proces goed begeleiden voor het oprichten van een vereniging (op kosten van de gemeente).

Vervolgstappen
Er zijn een aantal stappen die (op korte termijn) in gang worden gezet:
- Alle huidige huurders meenemen in het gehele proces (continu proces);
- Conceptstukken (oprichtingsakte, reglement en huurovereenkomst) opstellen en delen met de werkgroepen;
- Onderhoud aan de complexen verrichten, zodat deze netjes kunnen worden overgedragen aan de vereniging;
- De streefdatum voor het hebben van een vereniging bij de Gement is uitgesproken door de werkgroep zelf en dat is 1-1-2024. Bij de andere complexen is dit (nog) niet specifiek benoemd.