

Vervanging hondenlosloopgebied Steekterpoort op de locatie Goudse Rijpad

Onderzoek mogelijkheden en wensen, beoordeling scenario's en
aanbeveling



Colofon

Opdrachtgever

Gemeente Alphen aan den Rijn

Steffan Polderman

Auteur

Cyber Advies

Marcel Aarnink

Evert Swarts

Joyce Lokate

Versie

Referentie 42022025

Definitief concept

26-8-2022

Inhoudsopgave

Leeswijzer.....	4
1. Inleiding.....	5
Aanleiding	5
Doel	5
Reikwijdte resultaten	5
Scenario's en toetsingskader	6
2. Huidige situatie hondenlosloopgebieden	8
Losloopgebieden in de gemeente	9
3. Inventarisatie wensen en mogelijkheden	12
Referentiegebieden	12
Wensen hondenbezitters	13
Wensen belanghebbende organisaties	15
Juridische verkenning.....	17
Verkenning kosten	18
4. Scenario's	19
5. Toetsing scenario's.....	20
Afwegingskader.....	20
Onderbouwing afwegingskader	20
6. Conclusie en aanbevelingen.....	29
Conclusies	29
Aanbeveling en adviesscenario	29
Verkenning kosten	31
7. Gevolg aanbeveling en vervolg	32
Bijlage 1: detail varianten scenario 1 en adviesscenario	33
Bijlage 2: onderzoek referentiegebieden	34
Bijlage 3: rapportage onderzoek wensen hondenbezitters	36

Leeswijzer

Het onderzoeksrapport kent een opbouw waarin eerst de methode en verzamelde informatie wordt gepresenteerd (hoofdstuk 1 t/m 3), te toetsing van twee scenario's plaatsvindt (hoofdstuk 4 en 5) en een advies wordt gegeven met een nieuw adviesscenario (hoofdstuk 6 en 7).

Hoofdstuk 1

Aanleiding van het onderzoek, doel van het onderzoek, onderzoeksmethode.

Hoofdstuk 2

Beschrijving huidige situatie hondenlosloopgebieden in Alphen aan den Rijn. Dit vormt belangrijke uitgangspunten voor het onderzoek en de conclusies.

Hoofdstuk 3

Dit hoofdstuk bevat een samenvatting van de informatie die voor dit onderzoek is verzameld, namelijk door inventarisatie van andere hondenlosloopgebieden, gesprekken met belanghebbende partijen, een onderzoek onder hondenbezitters, gesprekken met de juridische afdeling en inventarisatie van kosten.

Hoofdstuk 4

Beschrijving van de scenario's voor het Goudse Rijkpad die worden getoetst in dit onderzoek.

Hoofdstuk 5

Toetsing van de scenario's (hoofdstuk 4) aan de toetsingscriteria (hoofdstuk 1) op basis van de verzamelde informatie (hoofdstuk 2 en 3).

Hoofdstuk 6

Conclusie van de toetsing, aanbeveling voor een adviesscenario waarin scenario 1 en 2 worden gecombineerd.

Hoofdstuk 7

Gevolgen van de aanbeveling en te zetten vervolgstappen.

1. Inleiding

Dit onderzoek is onafhankelijk uitgevoerd door Cyber Advies in opdracht van de gemeente Alphen aan den Rijn. Cyber Advies heeft hierbij gebruik gemaakt van reeds door de gemeente verzamelde informatie en heeft aanvullend zelf gesprekken gevoerd met belanghebbende partijen en kennisdragers binnen de gemeente.

De informatie is getoetst aan een door Cyber Advies voor deze casus ontwikkeld toetsingskader. De conclusies en aanbevelingen van dit onderzoek zijn van Cyber Advies. De gemeente Alphen aan den Rijn gebruikt de resultaten van dit onderzoek voor verder te nemen stappen.

Aanleiding

Het openbare losloopegebied in het bedrijventerrein Steekterpoort komt in verband met verkoop te vervallen. Op het losloopegebied in de Steekterpoort is stichting De Alphense Honden Bezitter (AHB) actief. Het openbare terrein is destijds tijdelijk beschikbaar gesteld aan de AHB (zonder enige verplichting tot het aanbieden van een vervangende locatie). Door de stichting zijn speelattributen geplaatst en wordt het terrein, naast regulier onderhoud van de gemeente, bijgehouden door vrijwilligers.

Nu het tijdelijke losloopegebied in bedrijventerrein 'de Steekterpoort' komt te vervallen zijn de gemeente en de stichting AHB op zoek naar een vervangende locatie. In de planvorming is gezamenlijk met de stichting AHB o.a. gekeken naar een beschikbare locatie aan het Goudse Rijkpad. Dit heeft in februari jl. geleid tot een voorstel aan de gemeenteraad met twee inrichtingsvarianten (03-02-2022, realisatie hondenspeelpark Goudse Rijkpad; 342051). De eerste variant in lijn met de wensen vanuit AHB (een afgesloten terrein). De tweede inrichtingsvariant was openbaar en vrij voor iedere gebruiker toegankelijk vergelijkbaar met het huidige terrein.

Als reactie heeft de gemeenteraad vragen gesteld op het gebied van participatie en communicatie met alle belanghebbenden, de mogelijkheden tot het aanwenden van hondenbelasting, mogelijke andere locaties voor een losloopegebied, de openbare veiligheid, de eventueel commerciële activiteiten op het terrein, het maatschappelijk nut, het afbreukrisico, de verkeersbewegingen, de precedentwerking en de gevolgen als de AHB zich uit het plan terugtrekt. Als gevolg van deze technische vragen is het voorstel door de wethouder teruggenomen.

Om de vragen vanuit de gemeenteraad te kunnen beantwoorden is een onderzoek uitgevoerd waarbij middels een enquête en bureauonderzoek de maatschappelijke wensen en de functionele eisen zijn opgehaald. Dit heeft geleid tot een drietal scenario's. Eén van de scenario's is een uitgewerkte variant die in april door de AHB in samenwerking met de Marting Gaus hondenschool aan de gemeente is aangeboden.

Doel

Het doel van dit onderzoek is om tot een onderbouwd advies te komen welke invulling van een losloopegebied voorkeur heeft ter vervanging van het gebied 'de Steekterpoort'. In deze onderbouwing is oog voor de wensen van inwoners, de belangen van verenigingen en stichtingen die zich inzetten voor hondenbezitters, wettelijke kaders en de inpassing van een terrein in de omgeving. De mogelijkheden voor het losloopterrein worden gebundeld in twee scenario's met een afwegingskader. Vanuit deze inzichten wordt een aanbeveling inclusief adviesscenario gegeven, waarmee een onderbouwde keuze gemaakt kan worden voor vervanging van 'de Steekterpoort.'

Reikwijdte resultaten

Dit onderzoek geeft een algemeen toetsingskader, dat mogelijk op verschillende locaties toe te passen is. Dit is geen vastgesteld hondenbeleid, gebruikte termen zijn gespecificeerd voor dit onderzoek.

Het resultaat van dit onderzoek is een beoordeling van de scenario's op het toetsingskader, en het adviseren van een voorkeursscenario. De toetsing aan het toetsingskader is voor de juridische en financiële toetsingscriteria een verkenning.

In de verdere uitwerking van een scenario dat naar aanleiding van dit onderzoek wordt gekozen, wordt dit scenario verder uitgewerkt naar een uitvoeringsplan. Dit is een vervolgstap ná dit onderzoek. Juridische toetsing, inpassing in de omgeving en kostendoorrekening dienden in die stap nader te worden gespecificeerd.

Scenario's en toetsingskader

Bij het uitvoeren van dit onderzoek is, op basis van de casus die voorligt, een toetsingskader ontwikkeld. Het toetsingskader is gebruikt om de vervangende locatie aan het Goudse Rijkpad te toetsen op twee scenario's voor gebruik als hondenloslooplek.

De scenario's zijn tegen elkaar uitgezet vanuit de kenmerken van de huidige situatie aan 'De Steekterpoort', de wens van de hondenbezitter van Alphen aan de Rijn en initiatieven van de AHB en Martin Gaus School, die verkend zijn in een eerder stadium (voorafgaand aan dit onderzoek). Dit heeft geleid tot twee scenario's die worden getoetst: een openbaar toegankelijke variant in beheer van de gemeente en een gesloten variant in beheer van een derde partij. De details van deze scenario's staan in hoofdstuk 4.

Het toetsingskader is daarnaast geschikt om in de toekomst andere loslooplekgebieden te toetsen.

Toetsingscriteria: maatschappelijk draagvlak

1. Acceptatie omwonenden

Is het kansrijk dat omwonenden het hondenloslooplek accepteren of zelfs omarmen?

- Zorgen honden voor overlast?
- Zorgt verkeer door het hondenloslooplek voor overlast?
- Zorgen voorzieningen op het loslooplek voor overlast?
- Zijn omwonenden gekend in de inrichting van het hondenloslooplek?
- Worden omwonenden gekend in afspraken die gemaakt worden over onderhoud en gebruik van het hondenloslooplek?

2. Bijdrage verenigingen, stichtingen en vrijwilligers

Is het kansrijk dat stichtingen en verenigingen in Alphen aan de Rijn die zich bezig houden met hondenbezit en hondenlosloopleken, een bijdrage willen leveren aan het terrein?

- Voldoet het hondenloslooplek aan de eisen die verenigingen en stichtingen stellen aan het terrein om hun bijdrage te kunnen leveren?
- Geeft het loslooplek verenigingen of stichtingen voldoende mogelijkheden om hun doelgroep of achterban te bedienen?
- Worden er duidelijke afspraken met verenigingen of stichtingen gemaakt over hun bijdrage aan de inrichting, onderhoud en beheer van het hondenloslooplek?
- Zijn er voldoende bezoekers die het gebied regelmatig genoeg bezorgen, en zodoende een vijver vormen voor te werven vrijwilligers?

3. Wensen hondenbezitters

Voldoet het hondenloslooplek aan de wensen van hondenbezitters in de gemeente Alphen aan de Rijn?

- Is het loslooplek voldoende dichtbij voor hondenbezitters?
- Heeft het loslooplek voorzieningen die hondenbezitters graag willen gebruiken?
- Voorziet het loslooplek in de wens van een voldoende grote doelgroep?

Toetsingscriteria: omgevingsfactoren gebied en plek

1. Bereik en bereikbaarheid

Is het gebied makkelijk te bereiken voor gewenste gebruikers?

- Licht het gebied in een omgeving waarin potentiële bezoekers zich bevinden?
- Is het gebied makkelijk te bereiken voor de gebruiker op de wijze die bij deze doelgroep past? (auto, fiets, lopend, openbaar vervoer, etc)

- Zijn er verschillende routes aanwezig om het gebied te bereiken? En zijn deze routes makkelijk begaanbaar? (zijn er barrières als veerpont, drukke overgangen, slecht begaanbare wegen, etc)

2. Uniciteit en herkenbaarheid

In wat voor mate onderscheidt dit gebied zich ten opzichte van andere (concurrerende) gebieden binnen het bereik van de doelgroep?

- Is het gebied uniek of heeft het een unieke invulling, programma of functie?
- Is het gebied goed te vinden?
- Zijn er duidelijke entrees aanwezig?
- Is het gebied zichtbaar vanuit haar omgeving?

3. Veiligheid en voorziening

Heeft de plek een aantrekkelijke uitstraling en is het veilig?

- Zijn er voorzieningen aanwezig vanuit de functie of inrichting die passen bij de verwachte verblijfsduur van bezoekers?
- Is er sociale controle aanwezig vanuit de directe omgeving? Of zijn der dergelijke functies op of rondom de plek aanwezig die sociale veiligheid kunnen waarborgen?
- Zijn er op verschillende tijdstippen gewenste gebruikers aanwezig, of zorgt de inrichting (bijv. mogelijkheid tot afsluiten, ontoegankelijk op bepaalde momenten) voor veiligheid?
- Kan de functie, inrichting of voorziening op de plek ruimte bieden aan verschillende doelgroepen, of sluit de plek aan op een specifieke wensen en eisen van een beperkte doelgroep? (inclusiviteit)

Toetsingscriteria: juridische verkenning

De juridische toetsing is een verkenning van de mogelijkheden rond de locatie van het Goudse Rijkpad. In de projectontwikkeling is een nadere juridische toetsing nodig.

1. Bestemmingsplan

- Wat is er mogelijk op de grond van het Goudse Rijkpad? (bestemming, doel waarom grond is aangekocht)
- Welke procedures zijn nodig om het terrein de gewenste inrichting en functie te geven?

2. Functie hondenlosloopveld

- Wat zijn de mogelijkheden binnen het huidige beleid? Welke typen hondenlosloopterreinen met bepaalde eisen zijn mogelijk binnen het hondenbeleid van de gemeente Alphen aan den Rijn?

3. Samenwerkingen

- Welke juridische eisen worden gesteld aan samenwerking met derde partijen?
- Welke procedures zijn nodig om een samenwerking aan te gaan?

Toetsingscriteria: financiën

1. Stand van zaken

- Welke uitgaven zijn gedaan door de gemeente en/of derde partijen?

2. Wat zijn de mogelijkheden om kosten te delen tussen de gemeente en een eventuele derde partij?

- Welke bereidheid is er bij derden om een bijdrage te leveren?
- Welke mogelijkheden zijn er om afspraken vast te leggen?

3. Welke kosten worden gemaakt bij de inrichting van het Goudse Rijkpad als hondenlosloopterrein?

- Wat zijn de kosten voor inrichting van een hondenlosloopveld?
- Wat zijn de kosten voor onderhoud van een hondenlosloopveld?
- Wat zijn de kosten voor een gastheer op het hondenlosloopveld?

2. Huidige situatie hondenlosloopgebieden

De Steekterpoort

Huidige terrein aan de Steekterpoort komt te vervallen vanwege de ontwikkeling van bedrijventerrein Steekterpoort I en II.



Figuur 1 Ontwikkeld bedrijventerrein Steekterpoort I en II. Rood omcirkeld hondenlosloopgebied 'de Steekterpoort'

Op dit moment is de situatie op het hondenlosloopgebied 'de Steekterpoort' als volgt.

Terrein:

- Openbaar terrein in eigendom van de gemeente Alphen aan den Rijn
- Ligging net buiten Alphen aan den Rijn langs de snelweg (hemelsbreed 1,8km van centrum Alphen aan den Rijn)
- Omvang: ca. 156 are losloopgebied, ca. 9 are tweede losloopgebied gescheiden van het grote gebied
- Basisinrichting: gras

Inrichting

- Hek 1,80 meter om de terreinen
- Altijd toegankelijk toegangshek
- Onverharde paden/loopsporen
- Enkele eenvoudige speelvoorzieningen
- Parkeerplaats ca. 12 auto's
- Toilet (buiten gebruik)
- Kleine opslag

Verantwoordelijkheden en afspraken

- De gemeente Alphen aan den Rijn is als eigenaar verantwoordelijk voor het beheer van het terrein.

- De Alphense Hondenbezitter en een daarbij horende groep vrijwilligers voeren onderhoudswerkzaamheden uit en treden de facto op als beheerder van het terrein (opstellen huisregels, toezien huisregels).
- De relatie tussen de gemeente Alphen aan den Rijn, de stichting Alphense Hondenbezitter of andere vrijwilligers is niet vastgelegd.



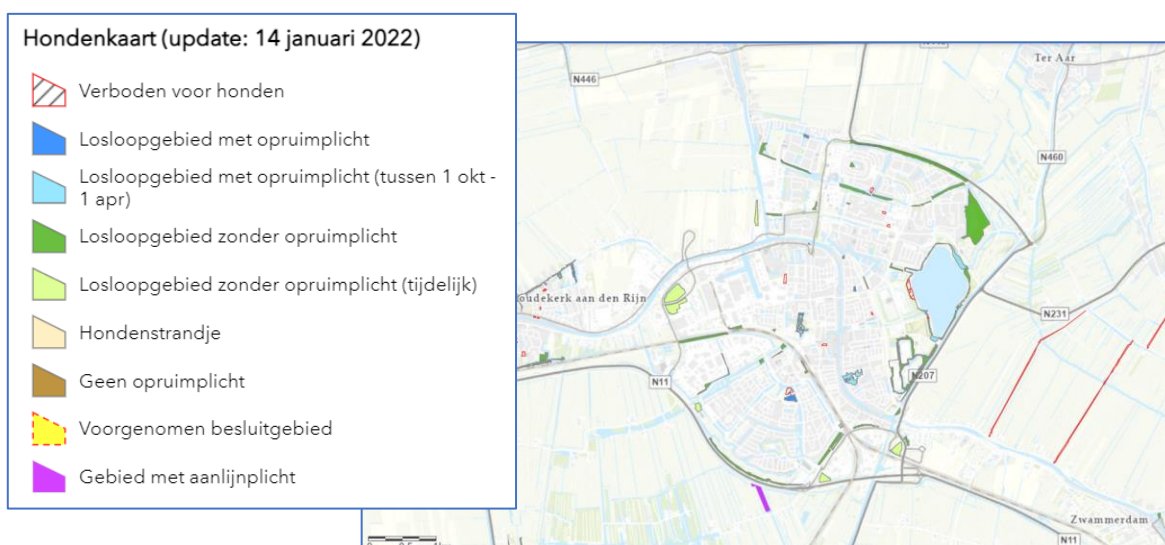
Afbeelding 1: huidige situatie hondenlosloopveld Steekterpoort

Losloopgebieden in de gemeente

Er zijn in de gemeente Alphen aan den Rijn enkele andere hondenlosloopgebieden aangewezen. De juridische basis voor de hondenlosloopgebieden ligt in de APV, die het college in staat stelt losloopgebieden aan te wijzen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen type gebieden met variërende opruimplicht, gebieden met aanlijnplicht, gebieden met een strandje en gebieden die verboden zijn voor honden. Bij de gemeentelijke herindeling is het Hondenbeleid geharmoniseerd. Ten aanzien van hondenlosloopgebieden is daarin opgenomen dat de toewijzing van deze gebieden maatwerk is n.a.v. de behoefte van gebruikers en inpassing in de omgeving. Het Hondenbeleid kent dus geen eisen aan of richtlijnen voor deze gebieden.

De huidige gebieden variëren in aanwezige afscherming (heg, laag hek, geen afscherming) en aanwezigheid van strand of eenvoudige hondenspeelvoorwerpen (bv. rioolbuis).

Geen van de andere hondenlosloopgebieden is geheel omheind met een hek van 1,80 meter hoog.



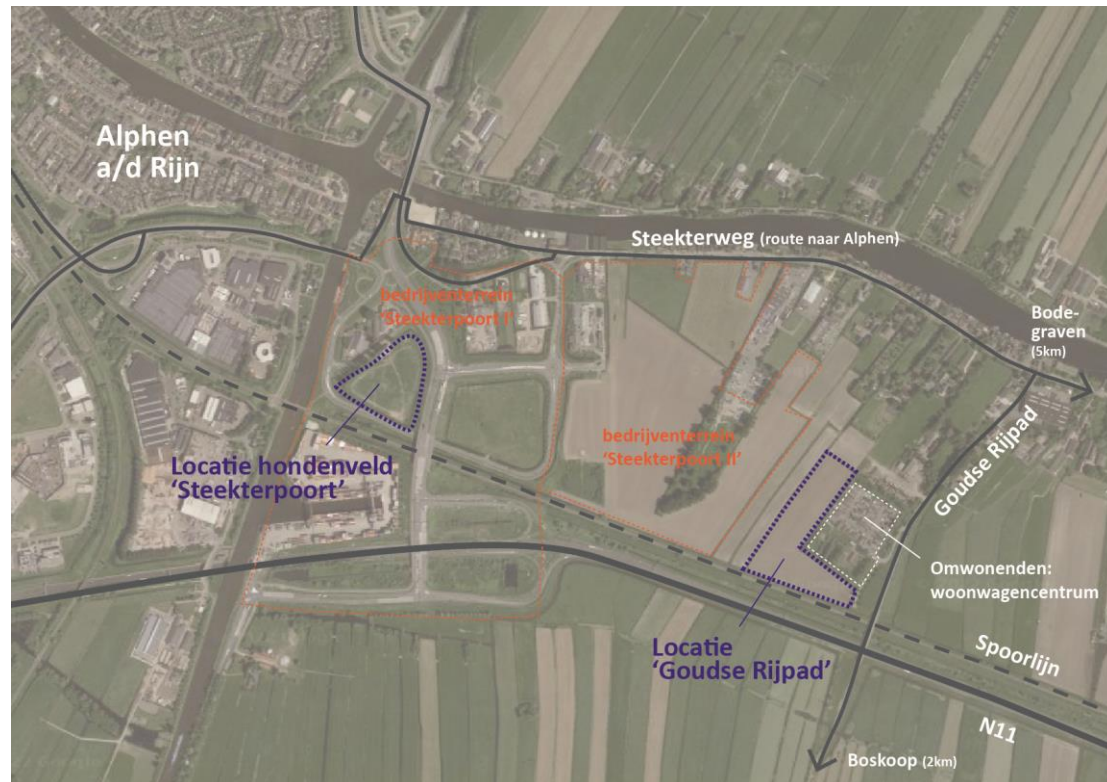
Er is een inventarisatie gemaakt van de mogelijkheden op de losloopgebieden die als kansrijk zijn bestempeld voor vervanging van 'de Steekterpoort'. De conclusie hiervan luidt:

- Geen van de huidige hondenlosloopgebieden is met de huidige inrichting een vergelijkbaar alternatief voor 'de Steekterpoort'
- Huidige gebieden die een mogelijke locatie zijn voor vervanging van 'de Steekterpoort' hebben de volgende eigenschappen:
 - het Weteringpark (ca. 115 are), parkeerterrein aanwezig, klein hondenstrand aanwezig,
 - het Prinses Irenebos (ca. 1400 are), hondenstrand aanwezig, groot bos met losloopgebieden, veel recreatie door veel typen gebruikers.
 - Sportpark Kerk en Zanen (ca. 82 are), tijdelijke hondenspeelplaats met eenduidig gebruik.
 - Europapark (ca. 110 are), hondenstrand aanwezig, dubbelgebruik met fietspaden, veel recreatie door veel typen gebruikers.
- **Op basis van grootte van het terrein en huidig gebruik zijn het Prinses Irenebos, Sportpark Kerk en Zanen en Europapark geen kansrijke gebieden voor het vervangen van 'de Steekterpoort.'**
- **Het weteringpark is kleiner dan 'de Steekterpoort,' maar is kansrijk voor het inrichten van een eenvoudig omheind losloopterrein op een huidig hondenlosloopgebied. Het aanbrengen van verschillende velden of voorzieningen is beperkt mogelijk, vanwege de omvang van het terrein.**

Mogelijke locatie Goudse Rijpad

Naar aanleiding van de ontwikkeling van het bedrijventerrein Steekterpoort I en II is door de gemeente Alphen aan den Rijn een strategische grondaankoop gedaan nabij het Goudse Rijpad. Bij de aankoop is de mogelijkheid tot inrichting van een hondenlosloopgebied benoemd.

Gedurende de afgelopen jaren is, samen met de AHB als externe partij, onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om dit gebied als hondenlosloopgebied in te richten.



Figuur 2 Situatie: huidige hondenveld 'de Steekterpoort' en beoogde gebied 'het Goudse Rijpad'



Figuur 3: bestemmingsplan begrenzungen; links Steekterpoort II en rechts het Goudse Rijkpad



Afbeelding 2: huidige situatie Goudse Rijkpad (rechts) en de toegangsweg naar het gebied langs het Goudse Rijkpad (links)

Het gebied heeft de volgende eigenschappen:

Terrein

- Terrein in eigendom van de gemeente Alphen aan den Rijn
- Ligging net buiten Alphen aan den Rijn (hemelsbreed 2,8km van centrum Alphen aan den Rijn) langs de N11 en de spoorlijn, en naast een woonwagencentrum (waar uitbreiding verwacht wordt aan de zuid-zijde)
- Omvang: ca. 300 are
- Basisinrichting: gras, agrarisch

Inrichting

- Bestemming: Agrarisch met waarden – Natuur en landschap (met dubbelbestemming: Waarde – Archeologie)

Verantwoordelijkheden en afspraken

- De gemeente Alphen aan den Rijn is als eigenaar verantwoordelijk voor het beheer van het terrein.
- **Het gebied aan het Goudse Rijkpad is wat betreft omvang en huidige functie geschikt als losloopegebied ter vervanging van het gebied 'de Steekterpoort'. De verdere beoordeling van de locatie vindt plaats in het afwegingskader van de scenario's in dit onderzoek.**

3. Inventarisatie wensen en mogelijkheden

Referentiegebieden

Om de mogelijkheden voor hondenlosloopegebieden in kaart te brengen in specifieke situaties en de samenwerkingsverbanden die daarbij horen, is een inventarisatie gemaakt van enkele andere hondenlosloopegebieden die variëren in grootte, aantal voorzieningen en samenwerking met derden voor onderhoud. Het betreft Broekpolder in Vlaardingen, Bentwoud nabij Benthuizen, en Zevenkamp in Rotterdam.

De volledige bevindingen staan in bijlage 2.

Deze oriëntatie heeft tot de volgende conclusies geleid:

Terrein

- Natuurterreinen zijn vele hectares groot. Hondenspeelterreinen hebben een omvang van tussen de 50 en 250 are.
- Veel gebieden liggen aan de rand of buiten de bebouwde kom.
- Natuurterreinen hebben een natuurlijke inrichting met bossen en velden. Eenvoudige terreinen hebben een hek en enkele eenvoudige speelvoorzieningen.
- Speelterreinen hebben een indeling met omheinde delen voor verschillende doelgroepen die apart toegankelijk zijn.

Inrichting

- Omheining is vaak een basisvoorziening om te voorkomen dat honden ontsnappen.
- Verschillende omheinde delen voor minder sociale honden komen voor bij de luxere speelplaatsen.
- Speelvoorzieningen zijn op eenvoudige terreinen vaak sober, bij speelplaatsen luxer en onderhouden. Een strandje is vaak aanwezig.
- Parkeren is een belangrijke voorziening, soms kan dat bij naburige sportclubs of in de wijk.
- Verlichting is vaak niet aanwezig.
- Paden en bankjes zorgen voor meer gemak en toegankelijkheid.

Verantwoordelijkheden en afspraken

- Bij hondenlosloopegebieden wordt meestal veel verantwoordelijkheid van de hondenbezitters verwacht omtrent gedrag en opruimen.
- Het is mogelijk om met een beheerpartij af te spreken dat zij mensen aanspreken. Dit leidt soms tot vervelende situaties voor vrijwilligers.
- Op luxere terreinen is het mogelijk om zonder extra geld van de gemeente een kostendekkende inrichting realiseren en exploitatie met toezicht te voeren. Hiervoor wordt toegangsgeld geheven en zijn er donateurs en sponsors. Daarbij kunnen afspraken worden gemaakt over de toegankelijkheid voor iedereen, afwezigheid van commerciële activiteiten. In deze constructie kan onderverhuur plaatsvinden aan andere niet-commerciële partijen.
- Op kleinere hondenspeelplaatsen kan een overeenkomst worden gesloten met vrijwilligers voor kleine hand en spandiensten. Dit is niet zonder risico dat vrijwilligers afhaken. De gemeente zorgt dan voor terreinbeheer zoals maaien.
- Een commercieel geëxploiteerde hondenspeelplaats heeft mogelijk beperkte openingstijden.

Wensen hondenbezitters

Enquête onder hondenbezitters (1283 respondenten).

In het kort de resultaten:

- 'de Steekterpoort' wordt druk bezocht door respondenten. Omdat dit de enige locatie is die omheind is met een hoog hek is dit een belangrijke voorziening waar een grote doelgroep voor is.
- De doelgroep op 'de Steekterpoort' die nu een nieuwe locatie nodig heeft bestaat uit een aantal groepen:
 - Mensen die hun honden lekker willen laten rennen en jagen op een hoog omheind terrein
 - Mensen die hun honden willen laten socialiseren. Ook mensen met kleinere honden of honden die niet goed samen gaan met grote honden of honden met een jachtinstinct.
 - Hondenuitlaatdiensten met groepen honden.
- Veiligheid voor mens en dier is een belangrijk thema. Gedrag van honden en hun baasjes op 'de Steekterpoort' leidt soms tot onveilige situaties.
- Mensen zijn bereid voor een voorziening die elders niet aanwezig is, wat verder te reizen (tot ca. 5km)
- Er is een doelgroep met een voorkeur voor een gesloten locatie met entreegeld en toezicht (ca. 18%). Die is kleiner dan de doelgroep die tevreden is met eenvoudig omheind gebied (ca. 41%). Een grote groep is met beide tevreden (ca. 41%).



Figuur 3. Ranglijst: wat vindt u het belangrijkste? Percentage van totaal aantal respondenten dat de wens in de top drie heeft genoemd.

- Een ruim en schoon terrein met omheining, hondenstrand, en parkeergelegenheid met gratis toegang staat het hoogst op de wensenlijst.

Wat vindt u het belangrijkste? Wensen die zijn benoemd in de top drie van respondenten per voorkeursvariant die zij hebben aangegeven.

	Open variant (n=495)		Beide prima (n=348)		Gesloten variant (n=185)	
1	Gratis toegang	59%	Omheining hoog genoeg	39%	Omheining hoog genoeg	43%
2	Hondenstrand	37%	Genoeg ruimte op het terrein	36%	Duidelijke spelregels voor bezoekers	41%
3	Genoeg ruimte op het terrein	37%	Schoon en heel (opruimen hondenpoep)	33%	Hondenstrand	27%
4	Omheining hoog genoeg	31%	Hondenstrand	32%	Kantine, kopje koffie of terras	25%
5	Schoon en heel (opruimen hondenpoep)	26%	Parkeergelegenheid	28%	Schoon en heel (opruimen hondenpoep)	24%
6	Parkeergelegenheid	23%	Duidelijke spelregels voor bezoekers	25%	Genoeg ruimte op het terrein	21%
7	Niet te druk, niet te veel honden	18%	Niet te druk, niet te veel honden	19%	Parkeergelegenheid	18%
8	Duidelijke spelregels voor bezoekers	15%	Gratis toegang	16%	Niet te druk, niet te veel honden	15%
9	Zitgelegenheid, bankjes	10%	Zitgelegenheid, bankjes	11%	Een hondenschool	12%
10	Genoeg attributen op het speelterrein	4%	Genoeg attributen op het speelterrein	7%	(Openbare) toiletvoorziening	9%
11	Gezellige uitstraling	2%	Kantine, kopje koffie of terras	5%	Genoeg attributen op het speelterrein	7%
12	(Openbare) toiletvoorziening	2%	(Openbare) toiletvoorziening	4%	Zitgelegenheid, bankjes	6%
13	Evenementen gericht op honden(bezitters)	1%	Gezellige uitstraling	3%	Evenementen gericht op honden(bezitters)	4%
14	Een hondenschool	1%	Evenementen gericht op honden(bezitters)	2%	Gratis toegang	2%
15	Kantine, kopje koffie of terras	0%	Een hondenschool	2%	Gezellige uitstraling	2%

- De wensen van mensen die specifiek een voorkeur hebben voor een open toegankelijk gebied en mensen die het niet uitmaakt of het gebied open of gesloten is, komen nagenoeg overeen met de algemene ranglijst (figuur @@). De wens voor spelregels eindigt bij de laatste groep wat hoger. Gratis toegang eindigt lager.
- Mensen met een voorkeur voor een gesloten gebied met meer voorzieningen, kiezen voor een kantine. De wens voor spelregels eindigt een stuk hoger. Gratis toegang eindigt erg laag. De andere wensen zijn vergelijkbaar met de overige groepen.
- De groepen hebben veel overeenkomsten in wensen voor een hondenlosloopgebied. De groep voor een gesloten variant, die betaald is, hebben met name de wens voor duidelijke spelregels, die op een afgesloten terrein ook beter kunnen worden gehandhaafd.

Wensen belanghebbende organisaties

Belanghebbende organisaties kunnen mogelijk zijn:

- Stichting De Alphense Hondenbezitter (AHB)
- Martin Gaus hondenschool (MGH)
- Alphense Honden Club
- DogStars
- Social Dogs
- Amber's Dogwise
- Hondenuitlaatcentra en -services

Uit deze partijen is gesproken met de stichting AHB en MGH gezamenlijk, omdat zij zich publiekelijk hebben uitgesproken om een rol te kunnen vervullen op het toekomstig terrein als aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. De AHB verricht ook beheertaken op 'de Steekterpoort,' maar vanwege het ontbreken van duidelijke afspraken over verantwoordelijkheden verloopt dat niet naar wens. De stichting AHB en MGH hebben samenwerking gezocht en zijn in een eerdere fase aangehaakt in het vormgeven van een plan voor het hondenlosloopgebied dat 'de Steekterpoort' gaat vervangen. Zij hebben een voorstel ingediend van hun samenwerking en rol in dat nieuwe plan.

Daarnaast is gesproken met een vrijwilligersgroep die actief is op 'de Steekterpoort' (onder de vlag van de AHB) onder woordvoering van dhr. Beere, omdat deze groep een alternatief voorstel heeft ingediend voor het Goudse Rijpad.

Stichting Alphense Hondenbezitter

De stichting Alphense Hondenbezitter heeft, samen met de Martin Gaus Hondenschool, e.e.a. aan wensen en voorwaarden ook vastgelegd in een voorstel voor het gebied aan het Goudse Rijpad. Naar aanleiding van dit plan en eerder contact is het gesprek gevoerd. Daaruit zijn de volgende voorwaarden, wensen en mogelijkheden tot samenwerking vastgesteld (wederhoor is toegepast).

Voorwaarden

- Samenwerking met Martin Gaus Hondenschool.
- Een hek van 1,80 meter hoog om het hondenlosloopgebied i.v.m. ontsnappende honden en toegang bezoekers.
- Deels verharde paden voor toegang minder validen.
- Een voor bezoekers af te sluiten terrein, bezoekers kan toegang tot het terrein worden ontzegd d.m.v. bijvoorbeeld een toegangssysteem met toegangspassen; i.v.m. veiligheid en handhaven regels.

Wensen

- Hondenstrand
- Plaatsen eigen toiletvoorziening en opslag/kantine-unit
- Enkele keren per jaar iets organiseren voor hondenbezitters
- Bankjes en prullenbakken willen we wel graag op het terrein, maar daar kunnen we eventueel zelf voor zorgen
- Hondenspeeltoestellen willen we wel graag op het terrein, maar daar kunnen we zelf voor zorgen.
- Zorgen voor permanent toezicht, evt. met mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt

Samenwerkings-mogelijkheden

- Stichting wil inclusief zijn, samenwerken, sluit niet uit en maakt geen onderscheid. Andere partijen kunnen dus ook terecht op het terrein als daar afspraken over worden gemaakt. Opmerkingen daarbij zijn dat een vergoeding in verband met onderhoudskosten wel op z'n plaats is en dat gebruik door anderen ten koste gaat van de gebruikstijd van betalende leden. AHB is bereid hier afspraken over te maken met de gemeente.
- Wij willen zorg dragen voor beheertaken op het terrein.

- Wij willen de veiligheid borgen door gebruiksregels op te stellen en deze te handhaven.
- We willen graag zorgen dat er altijd iemand op het terrein is. Daarbij zoeken we ook samenwerking met organisaties die mensen hebben met een afstand tot de arbeidsmarkt.
- Hondenuitlaatservices kunnen tegen betaling op het terrein terecht. Ook zij moeten de toegang ontzegd kunnen worden als zaken niet goed lopen.
- Een deel open en een deel gesloten is iets waar we over kunnen praten. Het terrein wordt dan wel kleiner en we denken wel dat dat in de organisatie voor moeilijkheden zorgt: hoe ontzeg je toegang, hoe kom je van het één naar het ander, etc.
- In kosten voor het inrichten met randvoorzieningen, zoals prullenbakken en banken, willen wij helpen door bijvoorbeeld het opzetten van crowdfunding.
- We denken graag mee, zoeken samen naar een oplossing, als er beperkingen zijn bij de gemeente in budget om het gebied in te richten.
- We zouden graag voor mensen die niet de middelen hebben om te betalen voor toegang, iets regelen om ze toch gratis toegang te geven.
- We willen graag positief samenwerken met de bewoners naast het terrein. Er is daarom al een gesprek met een vertegenwoordiging van de bewoners geweest. Daarbij hebben ze aangegeven graag een gesloten terrein te willen om zo min mogelijk kans op overlast te hebben.

Martin Gaus Hondenschool

De Martin Gaus Hondenschool onderschrijft het voorstel van de AHB. Voor de Martin Gaus Hondenschool gelden specifiek de onderstaande voorwaarden en wensen.

Voorwaarden	• Samenwerking met stichting AHB. • Een terrein van minimaal 50 bij 50 meter met een hek van 1,50 meter hoog en een toegangspoort. • Verlichting voor het geven van trainingen in het donker. • Het geven van trainingen als commerciële hondenschool.
Wensen	• Gebruik maken van de voorzieningen zoals toilet en opslag/kantine-unit op het terrein
Samenwerkingsmogelijkheden	• Zorgen voor gratis lessen voor een doelgroep die dat niet kan betalen vinden wij een mogelijkheid om over na te denken. • Een voedselbank voor honden is een idee om over na te denken. • We kunnen zorgen dat er altijd iemand op het terrein aanwezig is om mensen aan te spreken.

Vrijwilligers AHB onder woordvoering van Bud Beere

De vrijwilligersgroep heeft een alternatief voorstel voorgelegd voor het Goudse Rijpad met enkele eisen en wensen.

Wensen	• Een losloopegebied ter vervanging met de Steekterpoort met vergelijkbare eigenschappen: ○ Een open toegankelijk terrein ○ Geen hondenschool op het terrein ○ Een eenvoudig grasveld met een hoog (minimaal 1,60) hek ○ Een hondenstrandje
---------------	---

- Enkele bankjes en prullenbakken

Samenwerkings- mogelijkheden

- Op vrijwillige basis met een groep:
 - Kuilen en gaten weer op te vullen
 - Afvalbakken legen
 - Achtergebleven ontlasting opruimen
 - Eventueel in overleg met de gemeente andere uit te voeren werkzaamheden verrichten

Juridische verkenning

Om de mogelijkheden van eventuele samenwerking tussen een derde partij (of meerdere partijen) en gemeente te onderzoeken is een juridische verkenning gedaan. Mocht er voor een scenario of situatie gekozen worden waarbij een derde partij betrokken is, dan dient er een verder juridisch onderzoek gedaan te worden naar onder andere de vorm van samenwerking en het (eventueel) bieden van mededingingsruimte. De juridische bevindingen in dit onderzoek hebben dus de status van een verkenning van de mogelijkheden of struikelblokken in de realisatie van het hondenlosloopterrein. In deze paragraaf worden relevante onderwerpen kort weergegeven.

Vorm van samenwerking; Verhuur vs. Concessie

Als de gemeente ervoor kiest om een gesloten hondenspeelplaats op te zetten en dit te beleggen bij een derde partij, of meerdere partijen, dan dient zij na te denken over de vorm van samenwerking.

De gemeente kan de grond 'gewoon' verhuren, waarbij de gemeente rekening moet houden met:

- mededingingsruimte bieden als gevolg van het Didam-arrest (algemene beginselen van behoorlijk bestuur);
- er moet een marktconforme huur worden gevraagd (anders loopt de gemeente het risico om ongeoorloofde staatssteun te verlenen). Daarnaast verlangt de Wet Markt en Overheid ook een kostprijsdekkende huur;
- bij 'gewone' verhuur kan de gemeente beperkt eisen stellen, gemeente mag huurder niet verplichten om het gehuurde open te stellen o.i.d.;

De gemeente kan ook een concessie uitgeven, waarbij de gemeente in wezen de opdracht geeft het perceel grond te exploiteren als zijnde hondenspeelplaats;

- die is een overheidsopdracht en moet conform inkoop- en aanbestedingsbeleid 'op de markt' gezet worden (aanbestedingswet van toepassing);
- de gemeente heeft meer ruimte om kaders te stellen en verdergaande afspraken te maken en verplichtingen op te leggen dan bij 'gewone' verhuur.

In beide gevallen kan onderverhuur worden verboden. Eventueel kan ook een onderscheid gemaakt worden tussen hondenspeelplaats en hondenschool/trimsalon en kan de gemeente de grond daarvoor middels twee separate huurovereenkomsten uitgeven (het ligt minder voor de hand om grond t.b.v. een hondenschool/trim-salon middels een concessie uit te geven). Vanuit gebiedsontwikkeling wordt benadrukt dat huur gelijkgetrokken dient te worden met andere vergelijkbare partijen binnen de gemeente, waarbij de opmerking gemaakt zij dat het moet gaan om een marktconforme en kostprijsdekkende huur.

Didam-arrest – algemene beginselen van behoorlijk bestuur

Als gevolg van het Didam-arrest (uitwerking van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur) moeten gemeenten bij de uitgifte van grond en vastgoed mededingingsruimte te bieden.

- Het transparantiebeginsel schrijft voor dat de gemeente vooraf kenbaar moeten maken welke onroerende zaken zij wenst uit te geven, zodat een ieder (als uitvloeisel van het gelijkheidsbeginsel) mee kan dingen ten aanzien van deze onroerende zaak.
- Dit kan door een publicatie vooraf, waarbij men selectiecriteria opneemt en aangeeft op basis van welke selectiecriteria de gemeente een keuze maakt. Die selectiecriteria moeten objectief, toetsbaar en redelijk zijn.
- Als vaststaat dat er maar één serieuze gegadigde is, kan de gemeente ook een publicatie doen waarbij zij aangeeft voornemens te zijn de onroerende zaak uit te geven. Eventuele gegadigden kunnen zich dan alsnog melden. Gebeurt dit en voldoen zij aan de selectiecriteria, dan zou het op de weg liggen alsnog een selectieprocedure te starten. Gebeurt dit niet, dan kan de gemeente doorgaan met het sluiten met de 'enige serieuze gegadigde';
- Als gemeente geen mededingingsruimte biedt, wel een huurovereenkomst aangaat met één partij en een andere partij meldt zich, is dat een overeenkomst nietig verklaard kan worden (door de rechter). Gemeente mag dan geen uitvoering meer geven aan de overeenkomst en kan dan schadelijktig zijn jegens de contractant. Eventueel kan de gemeente ook schadelijktig zijn tegen partijen die nu 'winst' mislopen;
- Bij beoordeling, toetsing en toekenning moet altijd sprake zijn van objectieve, toetsbare en redelijke criteria.

De gevolgen van het Didam-arrest zijn bij gemeenten in Nederland nog aan onderzoek onderhevig. De weergegeven gevolgen en risico's zijn de huidige stand van zaken.

Bij het geval van één serieuze gegadigde, is het mogelijk grond uit te geven aan deze partij. Bij meerdere gegadigden, of het risico dat die zich nog aandienen, vormt deze weg dus een risico. Wil de gemeente dit risico vermijden, dan is het van belang selectiecriteria op te stellen en mededingingsruimte te bieden voor uitgifte van de grond.

Verkenning kosten

Voor de verschillende scenario's is een raming gemaakt van de kosten voor inrichting, onderhoud, ambtelijke inzet en gastheerschap. Hierbij is de raming voor het hondenveld zoals dat in februari 2022 aan de raad werd aangeboden, in acht genomen.

Omdat hier twee verschillende scenario's worden beoordeeld is de precieze inrichting van de velden nog niet vastgesteld. De doorrekening is daarom gebaseerd op veronderstelde inrichtingen en daarom te bestempelen als een verkenning van de kosten.

Voor de beide scenario's is, om meer inzicht te geven in de kosten van verschillende onderdelen van de inrichting, gewerkt met drie varianten.

Scenario 1 (openbaar):

- Openbaar basis: inrichting met gras, een hek om het hele terrein, beperkte zwemmogelijkheid voor honden, 5 bomen, klein omheind oefenveldje, 10 parkeerplaatsen.
- Openbaar plus: extra inrichting met geluidswal, meer bomen en struiken, verharde paden, 2 bankjes, afsluitbare toegangspoort met sleutel.
- Openbaar plus parkeren: extra parkeerplaatsen, 20 in totaal.

Scenario 2 (gesloten):

- Basiseisen: inrichting met gras, een hek om het hele terrein, beperkte zwemmogelijkheid voor honden, 5 bomen, klein omheind oefenveldje, 10 parkeerplaatsen, verharde paden, afsluitbare toegangspoort.
- Enkele wensen: extra inrichting met geluidswal, meer bomen en struiken, 2 bankjes
- Luxe (ontwerp feb. 2022): extra inrichting met groter hondenstrand, aanleg riolering en zandbedden voor opslag en toiletvoorziening, grotere parkeerplaats (32 totaal), extra water en bruggetjes, heuvels in terrein.

Scenario 1: openbaar hondenlosloopterrein met omheining aan het Goudse Rijkpad

Scenario 2: afgesloten hondenlosloopterrein met omheining aan het Goudse Rijkpad in beheer van een derde partij (commerciële partij, stichting en/of vereniging)

Terrein	• Openbaar terrein in eigendom van de gemeente Alphen aan den Rijn • Ligging net buiten Alphen aan den Rijn (hemelsbreed 2,8km van centrum Alphen aan den Rijn) langs de spoorlijn, N11 en naast een woonwagencentrum • Omvang: ca. 311 are • Basisinrichting: gras	• Terrein in eigendom van de gemeente Alphen aan den Rijn • Ligging net buiten Alphen aan den Rijn langs de snelweg (hemelsbreed 2,8km van centrum Alphen aan den Rijn) langs de spoorlijn, N11 en naast een woonwagencentrum • Omvang: ca. 311 are • Basisinrichting: gras
In-richting	• Geluidswal tussen terrein en woonwagencentrum • Hek 1,80 meter om de terreinen • Apart omheind deel voor gebruik ander type honden (minder sociaal/kleine honden/puppy's) • Altijd toegankelijk toegangshek • Verhard pad tot halverwege het terrein • Parkeerplaats ca. 20 auto's	• Geluidswal tussen terrein en woonwagencentrum • Hek 1,80 meter om de terreinen • Toegangshek met passysteem voor beheren toegangsrechten • Verhard pad tot halverwege het terrein • Parkeerplaats ca. 20 auto's • <i>Speelvoorzieningen</i> • <i>Hondenstrand</i> • <i>Toilet</i> • <i>Opslag</i> • <i>Bankjes</i>
Verantwoorde-lijkheden en afspraken	• De gemeente Alphen aan den Rijn is als eigenaar verantwoordelijk voor de inrichting, het beheer en onderhoud van het terrein.	• Een derde partij voert onderhoudswerkzaamheden uit op het terrein. Hierover zijn duidelijke afspraken gemaakt met de gemeente Alphen aan den Rijn. • Samen met een derde partij zijn huisregels opgesteld voor het losloopterrein. • Een derde partij beheert het terrein: ziet toe op huisregels, handhaaft huisregels en is verantwoordelijk voor het ontzeggen van toegang tot het terrein. Hierover zijn duidelijke afspraken gemaakt met de gemeente Alphen aan den Rijn. • De derde partij heft toegangsgeld aan alle typen bezoekers, dat wordt besteed aan beheer en onderhoud van het hondenlosloopterrein. Hierover zijn duidelijke afspraken gemaakt met de gemeente Alphen aan den Rijn. • De derde partij kan andere partijen tegen een vergoeding gebruik laten maken van het terrein. De gebruiksvergoeding komt ten goede aan het beheer en onderhoud van het terrein. Er zijn duidelijke afspraken gemaakt met de gemeente over het bieden van gelijke kansen aan derde partijen om gebruik te maken van het terrein.

5. Toetsing scenario's

In dit hoofdstuk worden de scenario's getoetst aan de toetsingscriteria. In onderstaande tabel zetten we het toetsingskader uit tegen de twee scenario's. In de paragraaf hierna wordt een onderbouwing gegeven voor de score per scenario, eerst scenario 1, daarna scenario 2. Daarin worden de voorbeeldvragen uit het toetsingskader beantwoord.

Afwegingskader

In onderstaande tabel zetten we het toetsingskader uit tegen de twee scenario's. Hierbij wordt de volgende schaal toegepast: (--) heel negatief (-) negatief (0) neutraal (+) positief (++) heel positief

	Scenario 1: openbaar	Scenario 2: afgesloten
Maatschappelijk draagvlak		
Acceptatie omwonenden	0	0
Bijdrage verenigingen/stichtingen/vrijwilligers	-	++
Wensen hondenbezitters	++	0
Omgevingsfactoren		
Bereik en bereikbaarheid	-	-
Uniciteit en herkenbaarheid	0	+
Veiligheid en voorziening	-	+
Juridische verkenning		
Bestemmingsplan	+	+
Functie hondenlosloopgebied	0	-
Samenwerkingen	+	--
Financiën		
Gemaakte kosten	-	+
Mogelijkheden delen kosten	-	+
Kosten inrichting	++	-
Kosten onderhoud	0	0

Tabel 1. Vergelijking scenario 1 en 2 op de beoordeling van de toetsingscriteria.

Onderbouwing afwegingskader

Scenario 1: openbaar hondenlosloopterrein

Maatschappelijk draagvlak

Acceptatie omwonenden

De omwonenden zijn niet gehoord in het kader van dit onderzoek. Uit een bijdrage van een omwonende in de raadsvergadering van februari 2022 blijkt dat omwonenden een voorkeur hebben voor een gesloten variant, in verband met de sociale veiligheid van het terrein, met name in de avond en nacht. Wanneer de gemeente een gastheerrol vervult en het terrein 's avonds sluit neemt dit een belangrijke zorg weg.

Het geluid van honden kan zorgen voor overlast. Het wegnemen van overlast door een geluidswal neemt deze zorg voor een belangrijk deel weg. Er zijn geen andere voorzieningen in scenario 1 aanwezig waarvan wordt verwacht dat die zorgen voor overlast.

Verkeer naar het hondenlosloopterrein kan een bron zijn van overlast. De toegangsweg naar het terrein loopt langs het woonwagencentrum. Er zullen meer verkeersbewegingen komen. Wanneer wordt gezorgd voor voldoende plek om op het parkeerterrein of langs de toegangsweg te parkeren, levert dit geen verdere overlast.

Vooralsnog zijn omwonenden niet actief betrokken bij de planvorming of beheerafspraken van het hondenlosloopegebied. Wanneer dit gebeurt, zal dit de acceptatie van de omwonenden vergroten.

Naar aanleiding van de beoordeelde criteria wordt de inschatting gemaakt dat het mogelijk is om scenario 1 te realiseren op een manier dat de overlast voor omwonenden wordt beperkt. De acceptatie door omwonenden is daarom als neutraal beoordeeld.

Bijdrage verenigingen, stichtingen en vrijwilligers

Het hondenlosloopegebied zoals dat wordt gerealiseerd in scenario 1 voldoet niet aan de wensen van alle gehoorde verenigingen en stichtingen. Stichting AHB, die graag een grote rol zou hebben op een afgesloten terrein, wordt in scenario 1 niet bediend en ziet in dit scenario geen rol voor zichzelf. Hetzelfde geldt voor de Martin Gaus Hondenschool. De achterban van deze organisaties is met scenario 1 minder bediend.

Vrijwilligers geven aan dat, bij een eenvoudige vervanging van de Steekterpoort, zij nog steeds gemotiveerd zijn om enkele kleine hand en spandiensten te verrichten op een nieuw terrein. Deze samenwerking is echter niet kansrijk om in een contract of overeenkomst vast te leggen en is op volledig vrijwillige basis. Deze vrijwilligers geven aan dat er een groep is die met scenario 1 tevreden is. De aantrekkingskracht van scenario 1 is beperkter dan die van scenario 2 (zie omgevingsfactoren). Daarom is de kans op een grote vrijwilligersgroep lager.

Omdat samenwerking met verenigingen en stichtingen in scenario 1 niet kansrijk is, maar werken met vrijwilligers wel een reële mogelijkheid blijft, wordt scenario 1 op dit criterium als negatief beoordeeld.

Wensen hondenbezitters

De hondenbezitters in Alphen aan den Rijn hebben behoefte aan een vervanging voor de Steekterpoort. Een meerderheid geeft aan de voorkeur te hebben voor een open toegankelijk terrein, of maakt het niet uit (totaal ca. 80%). De wensen van inwoners zijn daarmee het meest in lijn met scenario 1.

De voorzieningen die het meest gewenst zijn (boven 20%) bij hondenbezitters, zijn een hoge omheining, genoeg ruimte, een hondenstrand, gratis toegang, schoon en heel, parkeergelegenheid en duidelijke spelregels. parkeergelegenheid en duidelijke spelregels. Dit zijn ook de wensen die voorkomen bij mensen die specifiek een voorkeur hebben voor een open toegankelijk gebied en mensen die het niet uitmaakt of het gebied open of gesloten is. Mensen met een voorkeur voor een gesloten gebied met meer voorzieningen, kiezen voor een kantine, de andere wensen zijn gelijk aan de overige groepen.

Scenario 1 komt tegemoet aan bijna alle wensen van de verschillende groepen. Een kantine mist en duidelijke spelregels zijn niet door de gemeente geborgd. Het hondenstrand is beperkt aanwezig. De overige wensen worden voor alle doelgroepen vervuld.

Omdat scenario 1 tegemoet komt aan nagenoeg alle wensen van de grootste groep, en aan twee wensen van de kleinere groep niet, wordt dit criterium als zeer positief beoordeeld.

Omgevingsfactoren gebied en plek

Bereik en bereikbaarheid

Het verschil tussen een openbaar gebied of een afgesloten gebied heeft op deze plek geen invloed op het bereik en de bereikbaarheid. De beoordeling en onderbouwing is in beide scenario's hetzelfde:

De locatie aan het Goudse Rijpad ligt in het landelijk gebied, tussen een woonwagencentrum en de spoorlijn en N11. Anders dan een locatie in een bebouwde omgeving, is het aannemelijk dat uit de directe omgeving daarom een beperkt aantal bezoekers zullen komen. Het terrein is bereikbaar via het Goudse Rijpad en de hondenbezitter zal, gezien de

afstand, voornamelijk met de auto komen. Het knooppunt van de N11 en de N201 kan gezien worden als een barrière tussen de locatie aan het Goudse Rijkpad en de bezoeker uit Alphen aan de Rijn, omdat er hierdoor geen directe, logische routes aanwezig zijn. De bezoeker moet van het terrein weten om het te vinden en bereiken. Voor de ommetjesmaker met hond te voet of te fiets is dit terrein, gezien de afstand tot bebouwde kom, minder geschikt.

Uniciteit en herkenbaarheid

In Alphen aan de Rijn is op dit moment, naast het huidige veld aan Steekterpoort, geen met hek omsloten hondenspeelveld aanwezig. Een dergelijke openbare invulling is uniek binnen de gemeente en ook in de regio, en daardoor bekend onder bezoekers. Het terrein aan het Goudse Rijkpad is niet goed zichtbaar vanuit haar omgeving, en de route vanuit Alphen aan de Rijn is niet gemakkelijk uit te leggen. Via de toegangsweg naar het woonwagencentrum is het terrein te bereiken, waarbij de entree ook niet direct herkenbaar is. Wanneer het Goudse Rijkpad ter vervanging dient van Steekterpoort (en dus snel na het vervallen van Steekterpoort concreet en beschikbaar is), zal de locatie profiteren van de herkenbaarheid en populariteit van de huidige locatie.

Veiligheid en voorziening

In het openbare scenario zal de gewenste bezoeker de plek bezoeken om zijn hond uit te laten, zijn hond te laten spelen en het al dan niet ontmoeten van mede hondenbezitters. De verblijfsduur wordt ten opzichte van een kleinere plek zonder voorzieningen en/of functie verlengd. Het naastgelegen woonwagencentrum heeft (onder andere door de aanbevolen geluidswal) geen zicht op het terrein, waardoor er weinig tot geen directe sociale controle aanwezig is. Door het openbare karakter is de plek altijd toegankelijk, waar niemand wordt uitgesloten. Er zal gehandhaafd moeten worden op de regels die door de gemeente worden vastgelegd (zoals opruimplicht). Door haar afgelegen ligging, kan de plek ongewenste bezoekers aantrekken.

Juridische verkenning

Bestemmingsplan

Voor zowel het openbare scenario als het afgesloten scenario gelden voor de beoogde invulling van het gebied en de procedure rond het bestemmingsplan dezelfde beoordeling:

De grond is aangekocht ter areaaluitbreiding door de gemeente. Hierbij werden natuurcompensatie en het te vervangen hondenlosloopveld als mogelijke invullingen genoemd. De huidige bestemming is agrarisch met waarden – Natuur en landschap (met dubbelbestemming: Waarde – Archeologie). Deze zal gewijzigd moeten worden, door middel van een procedure, waarbij wordt aangenomen dat hier geen belemmeringen zullen zijn. Om deze reden wordt beoordeeld dat de invulling van een hondenlosloopveld op de locatie aan het Goudse Rijkpad goed mogelijk is.

Functie hondenlosloopveld

Bij de gemeentelijke herindeling is het Hondenbeleid geharmoniseerd in 2015. Ten aanzien van hondenlosloopgebieden is daarin opgenomen dat de toewijzing van deze gebieden maatwerk is n.a.v. de behoefte van gebruikers en inpassing in de omgeving. Het Hondenbeleid kent dus geen eisen aan of richtlijnen voor deze gebieden. In beide scenario's geldt dus dezelfde beoordeling. De juridische basis voor de hondenlosloopgebieden ligt in de APV, die het college in staat stelt losloopgebieden aan te wijzen. De specifieke inrichting dient te worden afgestemd met Ruimte en dient te passen binnen ruimtelijke beleidskaders, waarbij vragen worden gesteld als: welke inrichting is (nog) passend in het landschap? Wat is er mogelijk wat betreft verlichting en verkeer?

Omdat er in de functie geen bezwaren worden gezien, maar de verdere uitwerking nog wel afstemming en inpassing vereist, wordt dit criterium als neutraal beoordeeld.

Samenwerkingen

In het openbare scenario wordt geen samenwerking aangegaan met een derde partij. Om deze reden worden er geen belemmeringen gezien en wordt dit criterium positief beoordeeld.

Financiën

Gemaakte kosten

De gemeente heeft de grond aan het Goudse Rijkpad strategisch aangekocht, met het oog op mogelijke toekomstige ontwikkelingen. Hierbij is wel rekening gehouden met een hondenlosloopveld, maar de invulling staat vrij. De kosten zijn toe te schrijven aan strategische aankoop en niet aan inrichting van een hondenlosloopveld. De aankoopkosten zijn daarom geen onderdeel van de inrichting van een hondenlosloopveld.

Er zijn door de gemeente enige kleine kosten gemaakt voor het vrij maken en inzaaien van het terrein.

Stichting AHB heeft kosten gemaakt voor de aanschaf van een toilet- en opslagunit op het terrein. Wanneer scenario 1 wordt gevolgd en de samenwerking met de AHB niet tot stand komt, bestaat er een risico op een claim voor gemaakte kosten door de AHB. De kans en grootte van impact van het risico zijn niet bekend.

Vanwege dit risico is dit criterium als negatief beoordeeld.

Mogelijkheid tot delen van kosten

In scenario 1 is het terrein openbaar toegankelijk en in eigendom van de gemeente. De gemeente is volledig verantwoordelijk voor de inrichting en het onderhoud van het terrein. Deze kosten zijn voor scenario 1 doorgerekend en zijn volledig voor rekening van de gemeente. Vanwege de afwezigheid van de mogelijkheid om kosten te delen, is dit criterium negatief beoordeeld.

Verkenning kosten inrichting

De kosten voor inrichting komen in scenario 1 voor rekening van de gemeente. Voor het inzichtelijk maken van de kosten van verschillende voorzieningen zijn drie versies van de openbare variant doorgerekend.

- Openbaar basis: inrichting met gras, een hek om het hele terrein, beperkte zwemmogelijkheid voor honden, 5 bomen, klein omheind oefenveldje, 10 parkeerplaatsen.
- Openbaar plus: extra inrichting met geluidswal, meer bomen en struiken, verharde paden, 2 bankjes, afsluitbare toegangspoort met sleutel.
- Openbaar plus parkeren: extra parkeerplaatsen, 20 in totaal.

De geraamde kosten voor inrichting van de varianten zijn als volgt.

	Openbaar basis	Openbaar +	Openbaar + parkeren
Eenmalige kosten inrichting			
Inrichting veld	€ 164.700	€ 229.300	€ 272.600
Inrichting ambtelijke begeleiding (bestemmingsplan, juridische procedure, omgevingsmanagement, projectbegeleiding)	€ 60.000	€ 60.000	€ 60.000
	€ 224.700	€ 289.300	€ 332.600

Tabel 2. Kosten inrichting varianten scenario 1. Inclusief kosten risico's en nadere uitwerking ontwerp. Inclusief inschatting ambtelijke inzet.

Vanwege de lagere relatieve kosten ten opzichte van scenario 2 en de flexibiliteit die de gemeente heeft om naar eigen inzicht keuzes te maken, is dit criterium als zeer positief beoordeeld.

Kosten onderhoud en gastheerschap

De onderhoudskosten en kosten van gastheerschap zijn bij een open variant voor de gemeente.

De onderhoudskosten zijn doorgerekend. Het betreft de kosten voor uitvoering van het onderhoud tegen marktconforme prijzen, inclusief materiaal, materieel, arbeid en storkosten. De vervangingsreservering zijn geen directe jaarlijkse kosten, maar is een reservering die vooruitloopt op vervanging van objecten, zoals hekwerk, bij het einde van de levensduur.

De kosten voor gastheerschap bestaan uit het dagelijks sluiten van het terrein. Het uitgangspunt is dat het een medewerker 20 minuten kost om het terrein 's morgens te openen en 's avonds te sluiten. Voor het acteren op incidenten is het uitgangspunt dat twee medewerkers hier twee uur tijd aan besteden per week.

	Openbaar basis	Openbaar +	Openbaar + parkeren
Jaarlijkse onderhoudskosten areaal			
Onderhoud areaaluitbreiding	€ 28.200	€ 31.500	€ 32.400
Vervangingsreservering areaaluitbreiding	€ 7.300	€ 8.400	€ 8.600
Totaal levenscyclus jaarlijks	€ 35.500	€ 39.900	€ 41.000
Jaarlijkse kosten gastheerschap			
Evt. dagelijks sluiten terrein	€ 11.000	€ 11.000	€ 11.000
Op afroep acteren op incidenten	€ 9.500	€ 9.500	€ 9.500
	€ 20.500	€ 20.500	€ 20.500

Tabel 3. Marktconforme kosten beheer varianten scenario 1. Inclusief inschatting inzet gastheerschap.

Vanwege de iets lagere vergelijkbare relatieve kosten ten opzichte van scenario 2 en het feit dat de kosten volledig voor rekening van de gemeente zijn, is dit criterium als neutraal beoordeeld.

Scenario 2: afgesloten hondenlosloopterrein

Maatschappelijk draagvlak

Acceptatie omwonenden

De omwonenden zijn niet gehoord in het kader van dit onderzoek. Uit een bijdrage van een omwonende in de raadsvergadering van februari 2022 blijkt dat omwonenden een voorkeur hebben voor scenario 2, in verband met de sociale veiligheid van het terrein, met name in de avond en nacht.

Het geluid van honden kan zorgen voor overlast. Het wegnemen van overlast door een geluidswal neemt deze zorg voor een belangrijk deel weg. Wanneer samenwerking met een hondenschool wordt gezocht, zullen er lichtmasten op het terrein moeten worden aangebracht, die het mogelijk maken om 's avonds les te geven. Dit kan zorgen voor extra overlast voor omwonenden.

Verkeer naar het hondenlosloopterrein kan een bron zijn van overlast. De toegangsweg naar het terrein loopt langs het woonwagencentrum. Er zullen meer verkeersbewegingen komen. Wanneer er een hondenschool op het terrein komt, zullen deze bewegingen er ook 's avonds zijn. Wanneer wordt gezorgd voor voldoende plek om op het parkeerterrein of langs de toegangsweg te parkeren, levert het parkeren geen overlast op.

Vooralsnog zijn omwonenden niet actief betrokken bij de planvorming of beheerafspraken van het hondenlosloopgebied. Wanneer dit gebeurt, zal dit de acceptatie van de omwonenden vergroten.

Naar aanleiding van de beoordeelde criteria wordt de inschatting gemaakt dat het mogelijk is om scenario 2 te realiseren op een manier dat de overlast voor omwonenden wordt beperkt. De acceptatie door omwonenden is daarom als neutraal beoordeeld.

Bijdrage verenigingen en stichtingen

Het hondenlosloopgebied zoals dat wordt gerealiseerd in scenario 2 voldoet aan de wensen van de gehoorde verenigingen en stichtingen. Stichting AHB en de Martin Gaus Hondenschool zien een rol voor zichzelf in dit scenario. De gehoorde vrijwilligers zijn ook tevreden met dit scenario.

Het is kansrijk om in dit scenario afspraken te maken over onderhoudswerkzaamheden of gastheerschap van het terrein. Vanwege de grotere aantrekkingskracht van het terrein in scenario 2 ten opzichte van scenario 1 (zie omgevingsfactoren) is de kans op een grote vrijwilligersgroep iets groter.

Omdat samenwerking met verenigingen en stichtingen in scenario 2 kansrijk is, wordt scenario 2 op dit criterium als zeer positief beoordeeld.

Wensen hondenbezitters

De hondenbezitters in Alphen aan den Rijn hebben behoefte aan een vervanging voor de Steekterpoort. Een minderheid geeft aan de voorkeur te hebben voor een gesloten terrein met meer voorzieningen (ca. 20%). Een deel maakt het niet uit (ca. 40%). Daarmee heeft een relatief kleine groep een voorkeur voor scenario 2 en een groep van ca. 40% heeft geen behoefte aan scenario 2.

De voorzieningen die het meest gewenst zijn (boven 20%) bij hondenbezitters, zijn een hoge omheining, genoeg ruimte, een hondenstrand, gratis toegang, schoon en heel, parkeergelegenheid en duidelijke spelregels. parkeergelegenheid en duidelijke spelregels. Dit zijn ook de wensen die voorkomen bij mensen die specifiek een voorkeur hebben voor een open toegankelijk gebied en mensen die het niet uitmaakt of het gebied open of gesloten is. Mensen met een voorkeur voor een gesloten gebied met meer voorzieningen, kiezen voor een kantine, de andere wensen zijn gelijk aan de overige groepen.

Scenario 2 komt tegemoet aan veel van deze wensen. Alleen aan de wens voor gratis toegang komt scenario 2 niet tegemoet. Deze wens wordt wel door de grootste groep als het belangrijkste ervaren. Daarmee wordt in scenario 2 dus niet tegemoet gekomen aan de belangrijkste wens van ca. 40% van de hondenbezitters.

Omdat scenario 2 tegemoet komt aan veel wensen, maar niet aan de belangrijkste wens van een grote groep, wordt dit criterium als neutraal beoordeeld.

Omgevingsfactoren gebied en plek

Bereik en bereikbaarheid

Het verschil tussen een openbaar gebied of een afgesloten gebied heeft op deze plek geen invloed op het bereik en de bereikbaarheid. De beoordeling en onderbouwing is in beide scenario's hetzelfde:

De locatie aan het Goudse Rijkpad ligt in het landelijk gebied, tussen een woonwagencentrum en de spoorlijn en N11. Anders dan een locatie in een bebouwde omgeving, is het aannemelijk dat uit de directe omgeving daarom een beperkt aantal bezoekers zullen komen. Het terrein is bereikbaar via het Goudse Rijkpad en de hondenbezitter zal, gezien de afstand, voornamelijk met de auto komen. Het knooppunt van de N11 en de N201 kan gezien worden als een barrière tussen de locatie aan het Goudse Rijkpad en de bezoeker uit Alphen aan de Rijn, omdat er hierdoor geen directe, logische routes aanwezig zijn. De bezoeker moet van het terrein weten om het te vinden en bereiken. Voor de ommetjesmaker met hond te voet of te fiets is dit terrein, gezien de afstand tot bebouwde kom, minder geschikt.

Uniciteit en herkenbaarheid

Net als in het openbare scenario is een met een hek omsloten hondenloslooplek gebied uniek in Alphen aan de Rijn en haar regio. Het terrein aan het Goudse Rijkpad is niet goed zichtbaar vanuit haar omgeving, en de route vanuit Alphen aan de Rijn is niet gemakkelijk uit te leggen. Via de toegangsweg naar het woonwagencentrum is het terrein te bereiken, waarbij de entree ook niet direct herkenbaar is. Wanneer het Goudse Rijkpad ter vervanging dient van Steekterpoort (en dus snel na het vervallen van Steekterpoort concreet en beschikbaar is), zal de locatie profiteren van de herkenbaarheid en populariteit van de huidige locatie.

Ten opzichte van het openbare scenario, zal in het afgesloten scenario een of meerdere partijen aanwezig zijn, die aansluiten bij de functie 'hondenloslooplek gebied'. Hierdoor zal er programma en mogelijkheden worden toegevoegd, en zal de herkenbaarheid en vindbaarheid vergroot worden. Er zal een derde partij (of meerdere partijen) zijn die een markt of doelgroep aanspreekt en daardoor een aantrekkende werking hebben. Wel kan de aanwezigheid van een partij ervoor zorgen dat het gebied niet toegankelijk is voor partijen met concurrerende belangen.

Veiligheid en voorziening

Doordat er in het afgesloten scenario een derde partij aanwezig is, kan de veiligheid beter gewaarborgd worden. Deze partij kan er op toe zien dat de regels en afspraken nageleefd worden. Door de faciliteiten en voorzieningen die de derde partij biedt (zoals sanitaire voorzieningen of eet- en drinkfaciliteiten), wordt ten opzichte van een openbaar gebied waar deze faciliteiten minder passend zijn, de verblijfsduur van de bezoeker verlengt. Ook zorgt een aanwezige partij voor continuïteit in en aantrekking van bezoekers op verschillende tijdstippen. De kans op ongewenste bezoekers is daardoor kleiner dan bij een openbare situatie. Een nadeel is dat de derde partij bepaalt wie de plek mag betreden, en dat mensen die niet voldoen aan de eisen of bijvoorbeeld niet willen betalen uitgesloten worden.

Juridische verkenning

Bestemmingsplan

Voor zowel het openbare scenario als het afgesloten scenario gelden voor de beoogde invulling van het gebied en de procedure rond het bestemmingsplan dezelfde beoordeling:

De grond is aangekocht ter areaaluitbreiding door de gemeente. Hierbij werden natuurcompensatie en het te vervangen hondenlosloopveld als mogelijke invullingen genoemd. De huidige bestemming is agrarisch met waarden – Natuur en landschap (met dubbelbestemming: Waarde – Archeologie). Deze zal gewijzigd moeten worden, door middel van een procedure, waarbij wordt aangenomen dat hier geen belemmeringen zullen zijn. Om deze reden wordt beoordeeld dat de invulling van een hondenlosloopveld op de locatie aan het Goudse Rijkpad goed mogelijk is.

Functie hondenlosloopveld

Bij de gemeentelijke herindeling is het Hondenbeleid geharmoniseerd in 2015. Ten aanzien van hondenlosloopgebieden is daarin opgenomen dat de toewijzing van deze gebieden maatwerk is n.a.v. de behoefte van gebruikers en inpassing in de omgeving. Het Hondenbeleid kent dus geen eisen aan of richtlijnen voor deze gebieden. In beide scenario's geldt dus dezelfde beoordeling. De juridische basis voor de hondenlosloopgebieden ligt in de APV, die het college in staat stelt losloopgebieden aan te wijzen. De specifieke inrichting dient te worden afgestemd met Ruimte en dient te passen binnen ruimtelijke beleidskaders, waarbij vragen worden gesteld als: welke inrichting is (nog) passend in het landschap? Wat is er mogelijk wat betreft verlichting en verkeer? Daarbij is een risico aanwezig dat de gewenste inrichting (zoals toepassing van gebouwen of opstallen, toepassen van verlichting, cultiveren van de grond, parkeer- en verkeersdruk) van een derde partij minder passend geacht wordt.

Omdat er juridisch geen bezwaren worden verwacht, maar de inpassing van voorzieningen als opstallen of veldverlichting risico's met zich mee brengt, wordt dit criterium als negatief beoordeeld.

Samenwerking

Anders dan in scenario 1, waarbij de gemeente geen samenwerking met een derde partij aangaat wat betreft verdere invullingen, moet in het afgesloten scenario een juridische procedure doorlopen worden.

De uitkomst daarvan is nog niet duidelijk. De juridische verkenning laat zien dat een uitgifte aan één partij risico's met zich mee brengt en dat het verstandig is om onder nog vast te stellen selectiecriteria, mededingingsruimte te bieden voor uitgifte van de grond. Wil de gemeente eisen stellen aan het gebruik, of openingstijden, dan is verhuur mogelijk niet geschikt en moet een opdracht worden aanbesteed.

De procedure bij samenwerking met een derde partij vergt dus verdere uitwerking. Nu kan nog niet worden vastgesteld welke partij of partijen voldoen aan de eisen en criteria. Deze procedure kost tijd, waardoor de locatie aan de Steekterpoort niet op korte termijn vervangen kan worden door een afgesloten variant aan het Goudse Rijkpad. Om deze reden wordt scenario 2 op dit criterium zeer negatief beoordeeld.

Financiën

Gemaakte kosten

De gemaakte kosten voor de gemeente zijn gelijk met de kosten bij scenario 1.

Stichting AHB heeft kosten gemaakt voor de aanschaf van een toilet- en opslagunit op het terrein. Wanneer scenario 2 wordt gevolgd en de samenwerking met de AHB tot stand komt, heeft de AHB deze kosten gemaakt om het terrein naar eigen wens in te richten. Dit heeft geen gevolgen voor de kosten van de gemeente.

Vanwege de lage risico's met betrekking tot gemaakte kosten, is dit criterium als positief beoordeeld.

Mogelijkheid tot delen van kosten

Bij scenario 2 is het mogelijk dat afspraken worden gemaakt met de toekomstig terreinbeheerder of gastheer over de werkzaamheden voor inrichting en onderhoud van het terrein.

Met betrekking tot de inrichting is er bij de hieronder doorgerekende varianten rekening mee gehouden dat de derde partij zelf naar wens enkele kleine voorzieningen toevoegt. De cabines voor toiletten en opslag zijn hierin ook voor rekening van de derde partij.

Met betrekking tot het onderhoud is de mogelijkheid tot het delen van kosten aanwezig. Hierover dienen afspraken te worden gemaakt in een contract of andere overeenkomst. Er zijn nog geen garanties te geven over de kostenbesparing die dit voor de gemeente kan opleveren.

Vanwege de mogelijkheid tot het delen van kosten, met een nog onbekende omvang, is dit criterium als positief beoordeeld.

Verkenning kosten inrichting

De kosten voor inrichting van de gesloten variant waarin de eisen en wensen van derde partijen worden gevolgd zijn voor de gemeente. OM onderscheid tussen eisen en wensen te maken zijn drie varianten doorgerekend.

- Basiseisen: inrichting met gras, een hek om het hele terrein, beperkte zwemmogelijkheid voor honden, 5 bomen, klein omheind oefenveldje, 10 parkeerplaatsen, verharde paden, afsluitbare toegangspoort.
- Enkele wensen: extra inrichting met geluidswal, meer bomen en struiken, 2 bankjes
- Luxe (ontwerp feb. 2022): extra inrichting met groter hondenstrand, aanleg riolering en zandbedden voor opslag en toiletvoorziening, grotere parkeerplaats (32 totaal), extra water en bruggetjes, heuvels in terrein.

	Basiseisen	Enkele wensen	Luxe (ontwerp feb. 2022)
Inrichting veld	€ 190.000	€ 240.000	€ 430.000
Inrichting ambtelijke begeleiding (bestemmingsplan, juridische procedure, omgevingsmanagement, projectbegeleiding)	€ 60.000	€ 60.000	€ 60.000
	€ 250.000	€ 300.000	€ 490.000

Tabel 4. Kosten inrichting varianten scenario 2. Inclusief kosten risico's en nadere uitwerking ontwerp. Inclusief inschatting ambtelijke inzet.

Vanwege de hogere relatieve kosten ten opzichte van scenario 2 en de lagere flexibiliteit die resulteert uit het feit dat rekening moet worden gehouden met de wensen van derden, is dit criterium als negatief beoordeeld.

Kosten onderhoud en gastheerschap

De onderhoudskosten en kosten voor gastheerschap zijn bij een gesloten variant niet vanzelfsprekend voor de gemeente. Met een derde partij kunnen afspraken worden gemaakt over de onderhoudswerkzaamheden die worden uitgevoerd. Wanneer afspraken over onderhoud worden gemaakt, kunnen deze kosten lager uitvallen. De luxe variant kent

onzekerheden in inrichting en mogelijkheden voor onderhoud door derden en is daarom niet doorgerekend. De verwachting is dat de kosten hoger zijn dan voor de variant 'enkele wensen'.

De kosten zijn dus in grote mate afhankelijk van de afspraken. In algemene zin is het onderhoud, met de juiste afspraken, voor scenario 2 voor de gemeente goedkoper dan voor scenario 1.

De jaarlijkse onderhoudskosten betreffen het onderhoud tegen marktconforme prijzen, inclusief materiaal, materieel, arbeid en stortkosten. De vervangingsreservering zijn geen directe jaarlijkse kosten, maar is een reservering die vooruitloopt op vervanging van objecten, zoals hekwerk, bij het einde van de levensduur.

De kosten voor gastheerschap bestaan uit het dagelijks sluiten van het terrein. Het uitgangspunt is dat een derde partij hierin werkzaamheden uitvoert, wat zorgt voor minder kosten voor de gemeente.

	Basiseisen	Enkele wensen	Luxe
Jaarlijkse onderhoudskosten areaal			
Onderhoud areaaluitbreiding	€ 29.200 Afhankelijk van afspraken	€ 31.500 Afhankelijk van afspraken	Afhankelijk van afspraken
Vervangingsreservering areaaluitbreiding	€ 7.800 Afhankelijk van afspraken	€ 8.400 Afhankelijk van afspraken	Afhankelijk van afspraken
Totaal levenscyclus jaarlijks	€ 37.000 Afhankelijk van afspraken	€ 31.500 Afhankelijk van afspraken	Afhankelijk van afspraken
Jaarlijkse kosten gastheerschap			
Evt. dagelijks sluiten terrein	€ 0 Afhankelijk van afspraken	€ 0 Afhankelijk van afspraken	€ 0 Afhankelijk van afspraken
Op afroep acteren op incidenten	€ 4.250 Afhankelijk van afspraken	€ 4.250 Afhankelijk van afspraken	€ 4.250 Afhankelijk van afspraken
	€ 4.250 Afhankelijk van afspraken	€ 4.250 Afhankelijk van afspraken	€ 4.250 Afhankelijk van afspraken

Tabel 5. Marktconforme kosten beheer varianten scenario 1. Inclusief inschatting inzet gastheerschap. Afhankelijk van afspraken die gemaakt worden met derde partij.

Vanwege de relatief iets hogere kosten dan in scenario 1 en het feit dat het mogelijk is dat sommige kosten kunnen worden gedeeld met een derde partij, is dit criterium als neutraal beoordeeld.

6. Conclusie en aanbevelingen

Conclusies

Maatschappelijk draagvlak

Het maatschappelijk draagvlak onder inwoners is voor scenario 1 erg hoog. Met scenario 2 wordt een kleinere doelgroep effectief bediend. De inpassing in de omgeving vereist goede afstemming met omwonenden in beide scenario's. In scenario 1 is er geen directe samenwerkingsmogelijkheid met een vereniging of stichting; mogelijk dat vrijwilligers wel kleine werkzaamheden willen uitvoeren.

Omgevingsfactoren gebied en plek

Het bereik en de bereikbaarheid van het terrein zijn niet optimaal. Door programma toe te voegen, wordt de herkenbaarheid en uniciteit vergroot en spreekt. Mensen zullen daardoor ondanks de bereikbaarheid een bezoek brengen en al dan niet ook langer blijven. Om deze reden wordt positief geadviseerd op de invulling hondenloslooplek in dit gebied.

Het gebied leent zich voor een openbaar karakter, waarbij de aanwezigheid van een derde partij ervoor zorgt dat de zwaktes uit het openbare scenario ondervangen kunnen worden. Om deze reden wordt vanuit de omgevingsfactoren geadviseerd te zoeken naar een combinatie van een openbaar hondenlosloopterrein met een afgesloten deel, voor een of meer partijen met een plan dat aansluit bij de functie hondenlosloopterrein.

Juridisch kader en risico's

Vanuit het opgehaalde juridisch advies in de verkenning, is het sterk af te raden om zonder verdere procedure of onderzoek in zee te gaan met één andere partij. Juridisch advies dat is opgehaald. Vanwege de risico's in het Didam-arrest, wordt geadviseerd op dit moment geen 1 op 1 verhuur te laten plaatsvinden. In een verder traject wordt daarom geadviseerd om een juridische procedure te doorlopen waarbij mededingingsruimte wordt geboden bij verhuur, of een opdracht wordt aanbesteed. Bij het opzetten van criteria is het gewenst dat ook afdeling Ruimte wordt betrokken in verband met inrichting. Daarnaast dient er rekening gehouden te worden met de uitbreiding van het woonwagencentrum aan de zuidzijde.

Financiën

In de inrichting van een open variant heeft de gemeente volledige regie en kan gekozen worden voor een sobere inrichting, of een inrichting met meer groen, (speel)voorzieningen en een geluidswal. De gemeente is ook verantwoordelijk voor het onderhoud en maakt hier kosten voor. Een openbare variant heeft een risico op het verhalen van gemaakte kosten door de stichting AHB.

Een gesloten variant is in de meeste gevallen duurder om in te richten. Wel biedt deze mogelijkheden om kosten te delen met een derde partij en afspraken te maken over onderhouds- en gastheerkosten. Het is afhankelijk van de gemaakte afspraken wat de kosten voor de gemeente zullen zijn. Wanneer een derde partij geen kosten kan dragen voor inrichting en onderhoud, is een gesloten variant duurder voor de gemeente.

Aanbeveling en adviesscenario

Het openbare scenario 1 sluit aan bij de wensen van de bevolking, uitkomst enquête en vervangt het huidige, goedbezochte Steekterpoort. Het is meteen beschikbaar, wanneer het huidige terrein komt te vervallen. Nadelen van de openbare variant zijn de afgelegen ligging en daarmee de beperkte sociale controle. In verband met de doelgroep wordt geadviseerd in ieder geval een hondenloslooplek met hek openbaar in te richten, of dat nu gelijk is aan scenario 1 of anders.

Het afgesloten scenario 2 waarborgt meer veiligheid doordat er vaak iemand aanwezig is. Door programma en beleving toe te voegen, door een derde partij, kan de verblijfsduur worden uitgebreid. Daarnaast kan het een aantrekkelijke werking hebben voor de doelgroep. Het gesloten scenario 2 is een kans voor hondenorganisaties die een plek zoeken in

Alphen aan den Rijn. Daarom is het aan te bevelen om wel verder onderzoek te doen naar het beschikbaar stellen van een gebied voor een derde partij.

Om aan zoveel mogelijk wensen en eisen te voldoen en enkele negatieve criteria van beide scenario's weg te nemen, wordt geadviseerd om een combinatie van scenario 1 en 2 op te zoeken. Een openbaar terrein dat voor iedereen toegankelijk is. De gemeente is hier verantwoordelijk voor beheer en onderhoud en het houden van toezicht. Daarnaast wordt een deel van de grond beschikbaar gemaakt voor een of meerdere derde partij(en), al dan niet commercieel. Belangrijk hierbij is dat de juridische procedure hiervoor gevolgd wordt. De gemeente stelt eisen en randvoorwaarden op waaraan initiatieven vanuit de markt getoetst kunnen worden.

Het adviesscenario heeft de eigenschappen zoals weergegeven in onderstaande tabel. Dit scenario vereist verdere uitwerking voor realisatie.

Adviesscenario: deel openbaar losloopgebied, deel gereserveerd voor derde partij (vereniging, stichting, of commerciële partij)

	Openbaar gedeelte	Deel derde partij
Terrein	• Terrein in eigendom van de gemeente Alphen aan den Rijn • Ligging net buiten Alphen aan den Rijn langs de snelweg (hemelsbreed 2,8km van centrum Alphen aan den Rijn) langs de spoorlijn, N11 en naast een woonwagencentrum • Omvang: ca. 210 are • Basisinrichting: gras	• Terrein in eigendom van de gemeente Alphen aan den Rijn • Omvang ca. 100 are.
In-richting	• Geluidswal tussen terrein en woonwagencentrum • Hek 1,80 meter om de terreinen • Apart omheind deel voor gebruik ander type honden (minder sociaal/kleine honden/puppy's) • Altijd toegankelijk toegangshek • Verhard pad tot halverwege het terrein • Parkeerplaats ca. 20 auto's	• Inrichtingseis: terrein met functie voor hondenbezitters, goed ingepast in de omgeving. • Overige inrichtingseisen nader te bepalen aan de hand van eisen gemeente, samenwerkingswensen en inpassing in omgeving.
Afspraken	• De gemeente voert het onderhoud en gastheerschap zelf uit. • Wanneer mogelijk worden vrijblijvende afspraken met vrijwilligers gemaakt over hand- en spandiensten.	• Op het eigen gehuurde deel heeft de partij eigen (commerciële) activiteiten. • Gastheerschap op het openbaar gedeelte, bv. 's avonds sluiten en een oogje in het zeil houden.

Tabel 6. Adviesscenario waarin scenario 1 en 2 zijn verwerkt. Voor realisatie is verdere uitwerking vereist.

Het adviesscenario combineert enkele eigenschappen van scenario 1 en 2 waardoor het beste van deze twee werelden wordt gecombineerd. Allereerst is er een open gedeelte dat voorziet in de belangrijkste wens van de hondenbezitter in Alphen aan den Rijn: een open terrein dat voorziet als een omheind losloopgebied. Het terrein is uniek in Alphen aan de Rijn en haar omgeving en er is daarnaast een partij die bezoekers naar het gebied trekt en extra voorzieningen kan bieden. Door afspraken met de derde partij over eenvoudig gastheerschap van het open gedeelte, en het feit dat de partij vaak op de naastgelegen locatie aanwezig is, wordt de sociale veiligheid verbeterd ten opzichte van scenario 1.

Een belangrijke horde die wordt weggenomen, is de juridisch beperking voor de samenwerking met derden op een open terrein. De juridische procedure om tot deze samenwerking te komen wordt vermeden. Desondanks wordt met het gedeelte voor verhuur wél de mogelijkheid gegeven aan een organisatie in Alphen om zich te ontplooiën op een eigen locatie. Hoe deze verhuur tot stand komt en onder welke voorwaarden, is nader te bepalen. De juridische procedure voor huur met ruimte voor mededinging, of voor aanbesteding van een opdracht, zal moeten worden gevolgd voor dit gedeelte.

	Scenario 1: openbaar	Scenario 2: afgesloten	Advies: twee delen
Maatschappelijk draagvlak			
Acceptatie omwonenden	0	0	0
Bijdrage verenigingen/stichtingen/vrijwilligers	-	++	nmb
Wensen hondenbezitters	++	0	++
Omgevingsfactoren			
Bereik en bereikbaarheid	-	-	-
Uniciteit en herkenbaarheid	0	+	+
Veiligheid en voorziening	-	+	+
Juridische verkenning			
Bestemmingsplan	+	+	+
Functie hondenlosloopgebied	0	-	0
Samenwerkingen	+	--	+
Financiën			
Gemaakte kosten	-	+	-
Mogelijkheden delen kosten	-	+	nmb
Kosten inrichting	++	-	++
Kosten onderhoud	0	0	+

Tabel 7. Vergelijking scenario 1, 2 en 3 op de beoordeling van de toetsingscriteria. Scenario 3 is een nieuw scenario dat wordt geadviseerd op basis van de toetsing van scenario 1 en 2.

Verkenning kosten

De kosten van inrichting van het openbare deel zijn lager vanwege de kleinere omvang. Ook heeft de gemeente grip op de kosten, doordat het zelf de inrichting kan bepalen.

Evenals bij scenario 1 en 2 zijn hieronder de kosten weergegeven van drie varianten, zodat duidelijk is waar de kosten vandaan komen. Openbaar plus is inclusief geluidswal en 20 parkeerplaatsen, zoals in tabel 6 weergegeven.

Op de kosten voor gastheerschap wordt bespaard door een rol voor de huurder van het naastgelegen terrein.

	Openbaar basis	Openbaar +	Openbaar + parkeren
Eenmalige kosten inrichting			
Inrichting veld	€ 154.500	€ 193.400	€ 242.700
Inrichting ambtelijke begeleiding (bestemmingsplan, juridische procedure, omgevingsmanagement, projectbegeleiding)	€ 60.000	€ 60.000	€ 60.000
	€ 214.500	€ 253.400	€ 302.700

Tabel 8. Kosten inrichting varianten scenario 2. Inclusief kosten risico's en nadere uitwerking ontwerp. Inclusief inschatting ambtelijke inzet.

	Openbaar basis	Openbaar +	Openbaar + parkeren
Jaarlijkse onderhoudskosten areaal			
Onderhoud areaaluitbreiding	€ 24.800	€ 32.300	€ 33.200
Vervangingsreservering areaaluitbreiding	€ 7.200	€ 8.400	€ 8.700
Totaal levenscyclus jaarlijks	€ 32.000	€ 40.700	€ 41.900
Jaarlijkse kosten gastheerschap			
Evt. dagelijks sluiten terrein (derde)	€ 0	€ 0	€ 0
Op afroep acteren op incidenten	€ 4.500	€ 4.500	€ 4.500
	€ 4.500	€ 4.500	€ 4.500

Tabel 9. Marktconforme kosten beheer varianten scenario 3. Inclusief inschatting inzet gastheerschap. Onder voorbehoud van afspraak met huurder naastgelegen terrein.

7. Gevolg aanbeveling en vervolg

De aanbeveling en het daaruit volgende adviesscenario zorgt er volgens de onderzoeksresultaten voor dat het best wordt voldaan aan de wensen van inwoners en belanghebbende partijen. De verkenning van de juridische vereisten en kosten geven richting aan de verdere uitwerking van één van de scenario's.

De beoordeling in dit onderzoek is echter geen definitieve juridische toets en de realisatiekosten behoeven verdere specificaties wanneer de keuze voor inrichting definitief is.

Na een keuze voor een scenario, zijn de volgende vervolgacties van belang:

- Wijzigen bestemming van het terrein;
- Informeren van betrokken partijen van de keuze voor een scenario en het vervolgtraject voor realisatie.
- Informeren van hondenbezitters van de keuze voor een scenario en vervolgtraject voor realisatie.

Voor realisatie van een open gedeelte zijn deze vervolgacties van belang.

- Definitief maken van de inrichtingseisen van het keuzescenario voor een openbaar terrein.
- Uit laten werken van het definitieve ontwerp en realisatiekosten (in afstemming met de uitbreiding van het woonwagencentrum).
- Aanbesteden van de uitvoering van de inrichting.
- Areaaluitbreiding overdragen aan beheerafdeling.
- Gastheerschap onderbrengen bij beheerafdeling en/of verdelen met huurder van gesloten deel.

Voor een gesloten deel zijn de volgende vervolgacties van belang.

- Opstellen van eisen aan een te verhuren deel van het terrein en het verwachte gastheerschap voor het open gedeelte.
- Bepalen van de te volgen juridische procedure voor verhuur of aanbesteding aan de hand van de eisen die bij verschillende procedures kunnen worden gesteld aan het terrein.
- Verhuur in mededinging of aanbesteding openbaar maken.
- Toetsing en keuze van derde partij voor het te verhuren deel.
- Borgen van afspraken over gastheerschap in een overeenkomst tussen de gemeente en derde partij (wanneer dit niet in eisen is opgenomen).

Bijlage 1: detail varianten scenario 1 en adviesscenario

	Openbare variant	Openbare variant +	Openbare variant+ parke- ren	Prijsverschil
Eis geluidshinder	Geen geluidswal (geen avond-activiteiten)	Conform advies ODMH uitgebreide geluidswal		Ca. € 37.000
Oppervlakte	Hele terrein			
Cultiveren	Frezen/inzaaien gras, verwijderen vervuilde grond.			
Begaanbaarheid	Ophogen/profileren slechter deel met vrijkomende grond			
Toegangsweg	Niets doen			
volledige omheining	1.050 m1. 1,80 m hoog schapengaas 2 onderhoudspoorten			
ingesloten zwembad	Watergang aan de zijde van spoorbaan of met hek aan de andere kant			
Groen	5 bomen zuidzijde. 12-18, z kluit	10 stuks (18-20, z kluit) bomen veld, 20 op wal met struiken. 15 are bosplantsoen. 55m meidoornhaag.		Ca. € 13.000
zwembad	Ja, beperkt			
verharde paden	Eenvoudig graspad	Puin halfverharding. 2 bankjes		Ca. € 13.000
apart oefenveld	Laag hekwerk 20 m1. 1,20 m hoog schapengaas	Laag hekwerk 30 m1. 1,50 m hoog schapengaas		Ca. € 100
parkeergelegenheid	10 parkeerplaatsen, grasbetontegels		20 parkeerplaatsen, grasbetontegels	Ca. € 50.000
poort met pasjes-toegangsregeling	Poorten kaal, laag.	Poorten met sleutel. 1,80 m hoog		Ca. € 3.500

Bijlage 2: onderzoek referentiegebieden

Om de mogelijkheden voor hondenlosloopgebieden in kaart te brengen in specifieke situaties en de samenwerkingsverbanden die daarbij horen, is een inventarisatie gemaakt van enkele andere hondenlosloopgebieden die variëren in grootte, aantal voorzieningen en samenwerking met derden voor onderhoud.

Broekpolder in Vlaardingen

Aanleiding voor het gebied: De losloop- en uitlaatgebieden in de bebouwde omgeving staan onder druk. Dit is met name het geval bij de gebieden in de bebouwde kom waar er de nodige conflicten en onveilige situaties ontstaan tussen wandelaars, hardlopers, fietsers, rolstoelers en (groepen) honden.

Terrein:

- De Hondenspeeltuin Broekpolder is ruim 2.600 are groot, waarvan 1.500 are openbaar en 1.100 are. voor minder sociale honden.
- Hiermee is het de grootste Hondenspeeltuin van Nederland.
- Het terrein is natuurlijk vormgegeven en bestaat uit meerdere deelgebiedjes.
- Er zijn ca. 6 tot 8 deelgebiedjes welke van elkaar zijn gescheiden, waarbij rekening wordt gehouden met de soorten honden en de verschillende speelmogelijkheden. De verschillende terreintjes zijn ook van de buitenkant te betreden. Hierdoor kan men de terreintjes ook betreden zonder dat men stoort.

Inrichting

- Het terrein is volledig omheind met hekken van 1.80 meter, zodat honden niet weg kunnen lopen en onbezorgd los kunnen lopen.
- Het deel voor honden met een karaktertje is ook geheel omheind en afgescheiden van de andere velden.
- Voor parkeren wordt gebruik gemaakt van het terrein van sportclubs.
- Geen verlichting aanwezig.

Verantwoordelijkheden en afspraken

- Men huurt het terrein om niet met een aantal afspraken zoals: laagdrempelig, niet commercieel.
- Men heeft goede contacten met de gemeente.
- Men ontvangt geen subsidie en hebben geen geld ontvangen voor de inrichting.
- Men heeft zelf het gebied (her)ingericht, waarbij men 2 van de 6 velden heeft gefreesd, glad gemaakt en opnieuw heeft ingezaaid.
- Men onderhoudt contacten over voor hergebruik van vrijkomende materialen zoals: hout, bankjes, stenen etc.
- De honden staan altijd onder toezicht van een of meerdere vrijwilligers.

Bedrijfsvoering

- Alles wat men doet komt van de entree, de donaties en de bijdragen van de sponsors.
- Men is 4 dagen open, waarbij zaterdag en zondag per dag ca. 50 bezoekers komen. Doordeweeks ligt dat aantal tussen de 20 en 30 bezoekers. Men heeft ca 80 tot 100 bezoekers die elke week 1 of 2 maal komen.
- Er is tijdens openingstijden altijd iemand aanwezig. Bezoekers en hondenuitlaatservices worden aangesproken op gedrag en het houden aan de spelregels.
- Er wordt toegang geheven voor eenmalige toegang, een abonnement per kwartaal of gebruik van losse velden.
- Daarnaast sluit men zogenaamde 'sleutelovereenkomsten' af met andere niet commerciële partijen. Deze mogen gebruik maken van het terrein buiten de eigen openingstijden.
- Een vrijwilligersgroep beheert de speeltuin, houdt deze draaiende en heeft de rol van gastheer/gastvrouw.
- Een vrijwilligersgroep doet het onderhoud, zoals maaien, snoeien, onkruid verwijderen, onderhoud paden en hekken, zorgen voor drinkwater.
- Vrijwilligers worden regelmatig bijgeschoold in honden-EHBO en in hondengedrag; dit wordt gesponsord door organisaties op het gebied van gedragstherapeuten, dierennoodhulp en dierenartsen.

Bentwoud

Het Bentwoud is een natuurgebied met twee hondenlosloopgebieden buiten de gemeente Alphen aan den Rijn. Dit gebied wordt wel door hondenbezitters uit Alphen aan den Rijn bezocht.

Terrein

- Groot, twee losloopgebieden. Totaal ca. 80.000 are.
- In bosrijk gebied (bossen, velden).

Inrichting

- Deels omheind
- Strandje
- Parkeerplekken in de buurt
- Paden
- Bankjes

Verantwoordelijkheden en afspraken

- In beide losloopgebieden geldt een maximum van 3 honden per begeleider.
- Van de honden(eigenaren) wordt verwacht dat ze onder appel staan en niet het wild verstoren of hinder veroorzaken bij andere bezoekers.

Hondenspeelplaats Zevenkamp te Rotterdam

Een eenvoudige omheinde hondenspeelplaats aan de rand van een woonwijk.

Terrein

- Voormalig voetbalterrein, ca. 70 are.
- In aanmerking voor woningbouw, dat ging niet door
- Ligging aan de rand van woonwijk, fietspad en watertje scheiden het terrein van huizen

Inrichting

- Volledig omheind
- Bord met spelregels op het terrein
- Kleine speelvoorzieningen (rioolbuis, aantal boomstammen, wipwap voor honden)
- Verlichting van voormalig voetbalveld

Verantwoordelijkheden en afspraken

- Na onderzoek in de buurt bleek er de meeste animo voor een hondenspeelplaats
- Er geldt opruimplicht op het terrein.
- Zelfbeheercontract met een aantal bewoners gesloten (zijn niet verenigd). Daarin is opgenomen dat zij bepaalde onderhoudswerkzaamheden uitvoeren, zoals opruimen zwerfvuil, grote gaten dichtmaken.
- De gemeente maait het terrein. Dat zijn de enige onderhoudswerkzaamheden die de gemeente uitvoert.

Bijlage 3: rapportage onderzoek wensen hondenbezitters