

Voorstel aan de gemeenteraad

Opsteller

Neelis, Corina

Kenmerk

Z.24.441507 / D.25.1936134

Vertrouwelijkheid

Openbaar

Onderwerp

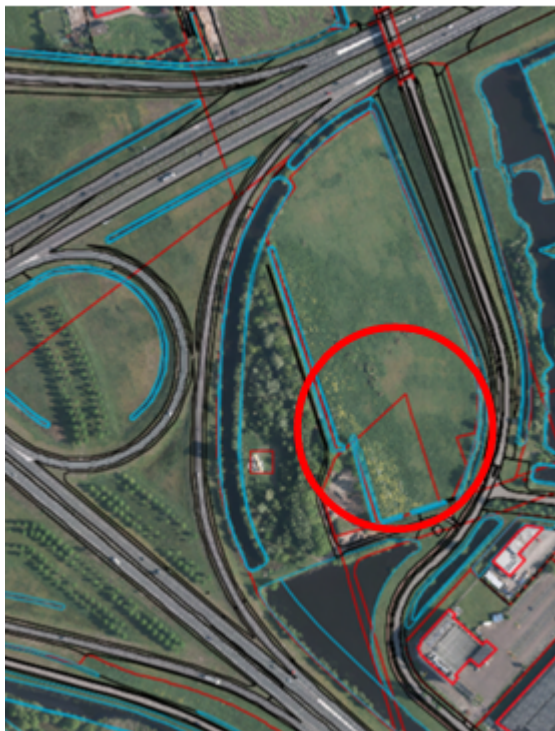
verzwaard adviesrecht tijdelijke busremise Weinmakker Heerenveen

Voorgesteld besluit

1. Het college te adviseren een omgevingsvergunning voor het realiseren van een busremise, faciliteiten en brandstofplaats op de locatie K.R. Poststraat achter 121 in Heerenveen te verlenen.

Inleiding

In oktober 2024 hebben wij ingestemd met de realisatie van een tijdelijke busremise aan de Weinmakker te Heerenveen. Daarvoor is een huurovereenkomst gesloten met Qbuzz. Bij de besluitvorming is aangegeven dat er samen met provincie Fryslân zal worden gezocht naar een geschikte locatie voor een permanente busremise. Uit de gezamenlijke locatieverkenning is de locatie aan de Mercurius, zoals weergegeven op onderstaande afbeelding, de meest geschikte locatie gebleken. Wij hebben deze locatie in principe als permanente locatie voor de busremise vastgesteld en zullen hierover nadere afspraken met provincie Fryslân maken. Gemeente en provincie zullen mogelijke koppelkansen bij de aan te leggen laadinfrastructuur verkennen. Doel is om de permanente locatie binnen 1,5 tot 2 jaar te realiseren.



Qbuzz heeft op dit moment een tijdelijke busremise ingericht op het terrein van de Lidl, eveneens aan de Mercurius, omdat de vergunning voor de aanleg van de tijdelijke busremise op de Weinmakker niet voor de start van de concessie kon worden verleend. Het terrein van de Lidl is naar verwachting beschikbaar tot 1 juli 2025. Qbuzz zal daarom na vergunningverlening alsnog tijdelijk de locatie aan de Weinmakker inrichten en gebruiken. De duur van deze tijdelijke locatie willen partijen beperken. Daarom worden nu ook afspraken gemaakt over de permanente locatie en de voorbereidingen hiervoor gestart.

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een tijdelijke busremise, faciliteiten en brandstofplaats op de locatie K.R. Poststraat achter 121 in Heerenveen.

Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet (Ow) en de daarop gebaseerde regelingen in werking getreden. De aanvraag voor de omgevingsvergunning is na die datum ingediend, zodat de Omgevingswet van toepassing is. Met de inwerkingtreding van deze wet heeft elke gemeente sinds 1 januari 2024 van rechtswege een omgevingsplan dat regels geeft over de fysieke leefomgeving voor het gehele grondgebied van de gemeente. Dat omgevingsplan bestaat voor nu uit een tijdelijk deel, waarin onder meer alle bestemmingsplannen en beheersverordeningen zijn opgenomen die vóór 1 januari 2024 golden.

Op grond van artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Ow is het verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit te verrichten. Onder een omgevingsplanactiviteit valt onder meer een activiteit die in strijd is met het (tijdelijk deel van) het omgevingsplan.

De aangevraagde activiteit (het tijdelijk realiseren van een busremise) voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Rijksweg A32". In de Ow is bepaald dat de gemeenteraad – bij een aanvraag tot verlening van een omgevingsvergunning – als adviseur aangewezen moet worden in de door de gemeenteraad aangewezen gevallen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Daar is voor dit plan sprake van. Wij zijn verplicht het advies op te volgen. Wij stellen u voor het college te adviseren om de omgevingsvergunning voor de aangevraagde activiteit te verlenen.

Beoogd effect

De realisatie van een tijdelijke busremise aan de Weinmakker waarmee het busvervoer kan worden bediend.

Argumenten

1.1 beleid en regelgeving

De gronden achter de K.R. Poststraat 121 zijn gesitueerd in het deel waar het bestemmingsplan "Rijksweg A32" geldt. Hier geldt de bestemming "Agrarische doeleinden klasse A". De gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik.



Impressie functionele invulling terrein busremise en huidige terrein

Op het terrein zijn 28 opstelplaatsen van ieder 13 meter lang voor bussen voorzien. Ook komt er een tankinstallatie waar de bussen worden getankt en een wasinstallatie waar de bussen worden gewassen. Voor het personeel worden parkeervakken voor de personenwagen en een fietsenstalling gerealiseerd. Op het terrein komt daarnaast een kantoorgebouw.

Geconcludeerd is dat de beoogde busremise past binnen beleid en regelgeving. De Omgevingsvisie Heerenveen 2040 stimuleert het herstructureren van het OV en geeft aan dat een goed OV belangrijk is om mee te kunnen doen in de samenleving. Het initiatief draagt bij aan het behoud en herstructurering van het OV in de provincie Fryslân.

Wij zullen verder toetsen aan alle voor de fysieke leefomgeving en milieu relevante omgevingsaspecten (voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit) alvorens de tijdelijke omgevingsvergunning wordt verleend.

1.2 Het gaat om een tijdelijke invulling van de locatie

De tijdelijke locatie achter de K.R. Poststraat/ aan de Weinmakker is een woningbouwlocatie, zoals opgenomen in de (nog vast te stellen) Gebiedsvisie A32. Insteek is om op deze plek op korte termijn woningen te realiseren. Met provincie en Qbuzz worden daarom afspraken gemaakt om zo snel mogelijk te komen tot de realisatie van de permanente busremise aan de Mercurius. De Weinmakker hoeft dan maar voor een korte periode te worden gebruikt. Qbuzz vraagt de omgevingsvergunning voor de zekerheid aan voor een wat langere periode van 4 jaar die aansluit bij de maximale duur van het al gesloten huurcontract. Insteek is echter dat de nieuwe remise gereed is op 1 januari 2027. In een overeenkomst met Qbuzz wordt vastgelegd dat zij naar de permanente locatie verhuizen zodra deze gereed is. Qbuzz gebruikt het terrein dan zo kort mogelijk, naar verwachting dus nog ongeveer 1,5 jaar. Daarmee is eventuele overlast voor omwonenden beperkt en is de tijdelijke functie geen belemmering voor de woningbouwontwikkeling.

1.3 De locatie voldoet aan eisen voor aanrijtijd

Een busremise moet conform provinciale eisen uit de concessie binnen een aanrijtijd van 8 minuten vanaf het busstation liggen en bovendien goed bereikbaar zijn. Vanuit dit eisenpakket is gezocht naar een geschikte tijdelijke locatie, aangezien de voormalige busremise nabij het busstation niet meer beschikbaar is.

1.4 De locatie is geschikt en beschikbaar

Voor de realisatie van een busremise is een perceel van ongeveer 5000 m² nodig. Een dergelijke oppervlakte in de nabijheid van het busstation is heel beperkt beschikbaar. Het nu voorgestelde terrein ligt braak, deels verhard, en zal op termijn naar verwachting worden ontwikkeld naar een woningbouwlocatie. Het terrein is in de tussentijd beschikbaar voor een tijdelijke invulling.

1.5 de voormalige busremise is niet beschikbaar

De voormalige busremise nabij het busstation is in eigendom van de voormalige concessiehouder. Deze busremise is niet beschikbaar. De locatie is vanwege de centrale ligging en optimale bereikbaarheid een potentiële ontwikkellocatie in het centrum van Heerenveen. Bovendien moet de nieuwe busremise eigendom van provincie Fryslân zijn, zodat alle vervoerspartijen gelijke kansen hebben bij een nieuwe concessie.

1.6 Het plan is noodzakelijk voor de continuering van het openbaar vervoer in Fryslân

Qbuzz rijdt op dit moment vanaf een tijdelijke locatie bij de Lidl aan de Weinmakker. De huurovereenkomst eindigt daar naar verwachting op 1 juli 2025. Realisatie van een busremise is daarom noodzakelijk voor het voortbestaan van het openbaar vervoer in Fryslân.

Risico's of kanttekeningen

1.1 Er zijn mogelijkheden tot bezwaar

Tegen het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit kan bezwaar worden gemaakt, waarna beroep bij de rechtbank kan worden ingesteld en vervolgens hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Communicatie en participatie

Het uitgangspunt onder de Ow is dat participatie door de initiatiefnemer bij omgevingsvergunningen vrijwillig is, maar dat de gemeenteraad gevallen kan aanwijzen waarin participatie een verplicht aanvraagvereiste is. Voor vergunningen als onderhavig heeft de raad participatie verplicht gesteld (zie voornoemd besluit van 14 december 2023). De wijze waarop geparticipeerd mag door initiatiefnemers zelf worden ingevuld. De gemeente Heerenveen geeft in de nota Participatiebeleid Omgevingswet richtlijnen hoe hiermee om te gaan.

Initiatiefnemer heeft een participatieverslag ingediend als onderdeel van de aanvraag. Uit het verslag komt naar voren dat er een nieuwsbrief is verstuurd en informatiebijeenkomsten zijn gehouden als onderdeel van de gebiedsvisie A32. Omwonenden van de Weinmakker zijn daarnaast enkele malen door ons geïnformeerd over de komst van de tijdelijke busremise. De omwonenden zijn in april 2025 geïnformeerd met een brief waarin meer duidelijkheid wordt gegeven over de termijn van het tijdelijke

gebruik van het terrein. Bovendien bevat de brief een uitnodiging voor een informatiebijeenkomst waar Qbuzz informatie over het gebruik zal geven.

Gelet op voorgaande concluderen wij dat initiatiefnemer voldoende aan participatie heeft gedaan.

Initiatiefnemer wordt schriftelijk op de hoogte gebracht van het (ontwerp-)besluit. De kennisgeving van het (ontwerp-)besluit vindt plaats via het elektronisch publicatieblad (gemeentebblad, provinciaal blad, enzovoort).

Financiën

Financiële uitvoerbaarheid

Initiatiefnemer realiseert de aangevraagde activiteit voor eigen rekening en risico.

Kostenverhaal

De aangevraagde activiteit is aangewezen als kostenverhaalplichtige activiteit, namelijk de bouw van een of meer hoofdgebouwen anders dan gebouwen met een woonfunctie (artikel 8.13 Ob). De gemeente is eigenaar van de grond(en) waarop de kostenverhaalplichtige activiteit plaatsvindt. Daarom is kostenverhaal niet aan de orde. Er is een huurovereenkomst gesloten. De huuropbrengst dient ter dekking van de ambtelijke inzet. Wel gaat de gemeente voor het verhaal van de kosten van nadeelcompensatie met initiatiefnemer een schadevergoedingsovereenkomst (voorheen planschadeverhaalsovereenkomst) aan.

Bijlagen

1. Aanvraag omgevingsvergunning en bijlagen