

Advies aan het college

Opsteller

Neelis, Corina

Portefeuillehouder

Rolie Tromp

Vergadering van**Kenmerk**

Z.24.441507 / D.24.1821098

Vertrouwelijkheid

Openbaar

Onderwerp

Plaatsing tijdelijke busremise aan de Weinmakker, te Heerenveen.

Onderwerp

Plaatsing tijdelijke busremise aan de Weinmakker, te Heerenveen, ten noorden van de parkeerplaatsen.

Voorgesteld besluit

1. Het plaatsen van een tijdelijke busremise aan de Weinmakker, te Heerenveen vast te stellen.
2. Inhoud van de huurovereenkomst in bijlage 1 vast te stellen en tot ondertekening over te gaan.
3. Didam-publicatie vast te stellen en deze te publiceren.
4. De informerende brief aan de raad vast te stellen
5. De informerende brief aan omwonenden vast te stellen.

Definitief besluit**Inleiding**

Op 17 oktober 2023 heeft provincie Fryslân bekend gemaakt dat de concessie voor het openbaar busvervoer in Fryslân, voor de periode december 2024 tot december 2034 (voorlopig) is verleend aan de vervoermaatschappij QBuzz. Per 15 december a.s. zal QBuzz naar verwachting de concessie voor busvervoer overnemen van de huidige vervoerder.

Ten behoeve van de uitvoering van de concessie is de realisatie van een nieuwe busremise noodzakelijk. De oude remise is niet beschikbaar. Bij een busremise worden bussen gestald in de rustperiode. Ze worden gewassen en getankt. Het is een start- en rustpunt voor de chauffeurs.

Er wordt een tijdelijke busremise gerealiseerd. Nader onderzoek wordt gedaan naar de locatie voor een permanente busremise.

Beoogd effect

Garanderen van een goede overgang naar de nieuwe busvervoerder op 15 december a.s., zodat het busvervoer in de gemeente zonder onderbrekingen kan doorgaan.

Argumenten

1.1. De huidige busremise is in eigendom van de huidige vervoerder

De huidige busremise naast het busstation is in eigendom van de huidige vervoerder. De eigenaar is niet bereid om - in afwachting van een definitieve locatie - de locatie tijdelijk te verhuren aan de nieuwe vervoerder.

1.2. Er wordt een tijdelijke busremise aangelegd

In overleg tussen provincie Fryslân en gemeente is een tijdelijke overbrugging gezocht. De locatie achter de K.R. Poststraat leent zich hiervoor. De busremise wordt hier nu tijdelijk gerealiseerd met een sobere inrichting.

1.3. De tijdelijke locatie is onderdeel van de Gebiedsvisie A32 als woningbouwlocatie

De beoogde locatie is in de gebiedsvisie A32 een plek voor nieuwe woningen. De realisatie van deze woningen zal nog enige jaren in beslag nemen. In deze tussenperiode kan de locatie worden gebruikt als tijdelijke busremise. Dit levert een aantal jaren een financiële opbrengst.

1.4 Verplaatsing busremise biedt kansen voor woningbouw

De huidige locatie nabij het busstation heeft een unieke ligging nabij het centrum. De locatie leent zich daarom goed om te ontwikkelen naar woningbouw. Vanuit lange termijn perspectief biedt de verplaatsing van de busremise kansen voor realisatie van woningbouw.

1.5 Studie naar definitieve locatie busremise

Provincie Fryslân heeft in de concessie voor het busvervoer aangegeven dat zij alle busremises in Friesland per 2029 in eigendom wil hebben, zodat alle vervoerspartijen bij een concessie gelijke kansen hebben. Er moet daarom een nieuwe permanente locatie worden gevonden. Gemeente en provincie doen dit najaar gezamenlijk onderzoek naar deze plek. De definitieve locatie is - in principe - niet op de voorgestelde tijdelijke locatie, vanwege de gewenste woningbouw op deze plek.

2.1. Afspraken tussen gemeente en huurder vastgelegd in huurovereenkomst.

De gemaakte afspraken tussen de gemeente en de huurder zijn juridisch vastgelegd in bijgevoegde huurovereenkomst. Het betreft een tijdelijke huurovereenkomst voor een periode van 3 jaar, die daarna nog 2 keer met een jaar kan worden verlengd. De maximale huurperiode bedraagt daarmee 5 jaar. Op korte termijn wordt met Provincie Fryslân een locatie-onderzoek uitgevoerd, met als doel om tot een permanente locatie te komen. Om natrekking te voorkomen wordt er een huurafhankelijk recht van opstal gevestigd voor de bebouwing op het perceel.

3.1. Publiceren van Didam publicatie is noodzakelijk.

De hoge Raad heeft in de Didam-uitspraak bepaald dat overheden bij de gronduitgifte een transparant proces moet volgen, om gelijke kansen voor potentiële huurders te waarborgen. Hoewel dit voorstel geen directe verkoop betreft, is het essentieel dat de gemeente principes vanuit het Didam-arrest hanteert bij de verhuur van het beoogde perceel voor de tijdelijke busremise.

Risico's

1.1. Herontwikkeling huidige locatie duurt nog enige jaren

De huidige busremise kan in de toekomst worden herontwikkeld. Het is de verwachting dat de eigenaar hiertoe bereid is. De planontwikkeling zal nog enige jaren duren. In deze tussenperiode staat de locatie leeg en wordt er tegelijkertijd een tijdelijke locatie geopend. Uit bestuurlijke interventies is gebleken dat dit echter niet te voorkomen is. De huidige eigenaar is niet bereid om de huidige locatie voor de tijdelijkheid door de nieuwe vervoerder te laten gebruiken.

1.2 Lopende procedure rond de concessie tussen huidige vervoerder en Provincie.

Er loopt nog een procedure rond de concessie tussen de huidige vervoerder en de Provincie Fryslân. Wanneer de uitkomst is dat de huidige vervoerder mag doorgaan, kan de huurovereenkomst per direct worden opgezegd. De huurder is dan verplicht de aangebrachte voorzieningen te verwijderen en het terrein weer leeg op te leveren. De risico's zijn daarmee voldoende afgedekt.

1.3 Inzet op tijdelijkheid

Gemeente en provincie doen onderzoek naar een geschikte permanente locatie. Het kan zijn dat er in de tijdelijke periode geen goed alternatief gevonden wordt. Provincie of concessiehouder kan dan druk uitoefenen om de tijdelijkheid te verlengen. In het huurcontract zijn afspraken gemaakt. De huurperiode eindigt na 5 jaar. Na die periode moeten nieuwe afspraken worden gemaakt. Daarmee is gemeente in control over de tijdelijke situatie.

Kanttekeningen

zie risico's

Communicatie

Boodschap	Doelgroep	Via welk middel Door wie		Wanneer
Plaatsing tijdelijke busremise aan de Weinmakker in Heerenveen.	Gemeenteraad	Raadsbrief	Afdeling R.O. en Griffie	Z.s.m. na collegebesluit
Opsturen van huurovereenkomst voor ondertekening	QBuzz	E-mail	Afdeling R.O.	z.s.m. na collegebesluit
Gunning gronduitgifte aan QBuzz	Iedereen	Publicatie Didam-arrest via het Gemeentebblad	Afdeling R.O.	z.s.m. na collegebesluit

Plaatsing tijdelijke busremise aan de Weinmakker in Heerenveen.	Omwonenden, kantoorlocaties K.R. Poststraat & Plaatselijk Belang Heerenveen Noord	Brief huis aan huis verspreid	Afdeling R.O.	z.s.m. na collegebesluit
---	---	----------------------------------	---------------	-----------------------------

Financiën

Het huurcontract wordt in eerste instantie afgesloten voor een periode van 3 jaar, waarbij de opbrengsten voor het resterende deel van 2024 worden geraamd op circa € 17.000. Daar gaan nog wel de taxatiekosten van € 1500 vanaf. De huuropbrengst voor 2025 en verder (er zit een mogelijkheid tot jaarlijkse verlenging met een maximum van 5 jaar in het huurcontract) bedraagt € 67.500 met een jaarlijkse indexatie. Aangezien de ontwikkeling van deze grond op termijn wordt ingebracht in de nog te openen grondexploitatie Heerenveen-Noord wordt deze opbrengst nu nog binnen het taakveld Vastgoed opgenomen. Zodra de grondexploitatie is vastgesteld door de raad zal de grond en dan ook de opbrengst vanaf dat moment in de grondexploitatie vallen.

Alle kosten voor aanleg en onderhoud van de busremise worden gedragen door Qbuzz.

De opbrengst voor 2024 zal worden meegenomen in de Decemberbrief 2024 en voor 2025 in de Voorjaarsrapportage. Daarna zal dit per jaar worden gedaan, afhankelijk of er gebruik wordt gemaakt van de optie tot verlenging.

Afstemming met andere afdelingen

Afgestemd met Juridische Zaken: Marian Bootsma en Lars van der Zee.

Afstemming met Griffie

Bijlagen

1. concept-huurovereenkomst met 4 bijlagen
2. Infobrief raad
3. Infobrief omwonenden
4. pulicatie didam-arrest