

Raadsvoorstel

Portefeuillehouder : L.L.W.C. Laros

Zaakdossiernummer : 0809Z2605652

Documentnummer : 2026.03926



Onderwerp : Raadsvoorstel over adviesrecht voor omgevingsvergunning met BOPA voor tijdelijke busremise aan de Dodenauweg te Kaatsheuvel
Beleidsprogramma : 3.1 Omgeving

Aan de raad van de gemeente Loon op Zand,

Inleiding

Arriva is van plan aan de Dodenauweg te Kaatsheuvel een busremise te realiseren voor een periode van 5 jaar. Het plangebied is gelegen westelijk van de Dodenauweg te Kaatsheuvel, kadastraal sectie H, nummers 5466 en 5467 (beiden gedeeltelijk). Het gaat om een busremise voor 65 elektrische bussen op gronden die in eigendom zijn van de Efteling. Arriva kan gebruik maken van de stroomaansluiting van de Efteling.

Op 25 november 2025 informeerden wij u met een raadsinformatiebrief (2025.16109) over het plan voor de tijdelijke busremise aan de Dodenauweg te Kaatsheuvel. Bij de busremise worden 65 elektrische laadpalen gerealiseerd, aangevuld met personenparkeerplaatsen, een portacabin (kantoor) en een wasstraat.

De tijdelijke busremise is op basis van het omgevingsplan niet toegestaan. Om het initiatief planologisch mogelijk te maken is een omgevingsvergunning met buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) nodig. Op grond van het raadsbesluit van 14 oktober 2021 (Lijst voor verzwaaard adviesrecht, uitgebreide procedure en verplichte participatie) heeft u een verzwaaard adviesrecht (bindend advies) alvorens wij de omgevingsvergunning kunnen verlenen.

Beslispunten

Wij stellen u voor:

1. Een positief advies te geven voor de omgevingsvergunning voor het realiseren van een tijdelijke busremise (5 jaar) westelijk van de Dodenauweg te Kaatsheuvel (kadastraal sectie H, nummers 5466 en 5467, beiden gedeeltelijk).

Beoogd effect

De ruimtelijke ordening heeft als doel zo gunstig mogelijke voorwaarden te creëren voor het gebruik en de ontwikkeling van een bepaald gebied. De realisatie van de tijdelijke busremise zorgt ervoor het openbaar vervoer van en naar Kaatsheuvel en de recreatieve zone rondom de Efteling op een betrouwbare en duurzame wijze te kunnen organiseren. Daarmee draagt het initiatief bij aan de bereikbaarheid van de gemeente en aan de transitie naar schoner vervoer.



Afbeelding: locatie van de tijdelijke busremise aan de Dodenauweg te Kaatsheuvel (rood gearceerd).

Argumenten

1.1 De realisatie van de busremise sluit aan bij de doelstellingen in de omgevingsvisie.

De realisatie van de tijdelijke busremise past binnen de doelstellingen van de Omgevingsvisie Loon op Zand 2040. Hierin is opgenomen dat we duurzaam vervoer stimuleren en de bereikbaarheid willen verbeteren. In de omgevingsvisie is opgenomen dat we streven naar meer hoogwaardig openbaar vervoer in de vorm van onder meer frequente lijnbussen. Niet alleen voor bezoekers, maar ook voor onze inwoners willen we het gebruik van duurzaam vervoer vergroten. Openbaar vervoer wordt (als alternatief voor de auto) aantrekkelijk als verbindingen meer rechtstreeks zijn en voor- en natransport geen beperkende factor is. Voorliggend plan sluit aan bij deze ambities.

1.2 De locatie is goed bereikbaar en gelegen nabij (het busstation bij) de Efteling.

De initiatiefnemer heeft voor de locatie aan de Dodenauweg gekozen, gelet op de nabijheid van (het busstation bij) de Efteling en de bereikbaarheid van Kaatsheuvel en de regio. Het terrein ligt naast bestaande functies die al met verkeer en logistiek samenhangen, zoals het parkeerterrein van de Efteling en de brandweerkazerne. Ook is de remise goed te ontsluiten via de Europalaan en de Dodenauweg, waardoor bus- en personeelsverkeer zoveel mogelijk via de hoofdstructuur kan rijden en niet door woonstraten hoeft te worden afgewikkeld.

Door de situering en de tijdelijke aard van het plan (5 jaar) kan de impact op de omgeving beperkt blijven en kan na afloop relatief eenvoudig worden teruggekeerd naar de oorspronkelijke situatie. Een andere reden voor Arriva om te kiezen voor deze locatie is dat hier gebruikgemaakt kan worden van de stroomaansluiting van de Efteling en dus geen nieuwe stroomaansluiting nodig is.

1.3 De initiatiefnemer voerde een omgevingsdialoog met de omgeving.

Door Arriva (initiatiefnemer) is in het kader van participatie een omgevingsdialoog georganiseerd. Op 15 december 2025 was er een informatieavond in De Gildenbond in Kaatsheuvel. Hiervoor waren 80 omwonenden uitgenodigd. Op de avond waren ongeveer 20 mensen. Het plan voor de tijdelijke busremise is tijdens de avond toegelicht en vragen zijn door vertegenwoordigers van Arriva beantwoord. Naar aanleiding hiervan zijn geen aanvullende vragen of opmerkingen ingebracht. Ook na afloop van de informatieavond zijn geen nadere reacties of verzoeken om aanvullende informatie ontvangen. Het verslag van de omgevingsdialoog is bijgevoegd.

1.4 Bindend advies van de raad is nodig.

Bij besluit van 14 oktober 2021 heeft de raad een lijst vastgesteld van gevallen waarvoor het bindend (verzwaard) adviesrecht wordt verlangd. Voorliggend plan betreft een gebruikswijziging buiten het stedelijk gebied valt hiermee onder een categorie waarvoor bindend adviesrecht geldt. Om medewerking te kunnen verlenen met een omgevingsvergunning met BOPA is het nodig dat u een positief bindend advies uitbrengt. Ook is conform de lijst participatie vereist, wat is uitgevoerd in de vorm van een omgevingsdialoog.

Kanttekeningen

1.1 Nog niet alle ruimtelijke aspecten zijn volledig beoordeeld.

Momenteel vindt nog een beoordeling plaats van de stukken, waaronder de motivering van het plan inclusief bijbehorende onderzoeken. De stukken geven wel voldoende informatie over het plan, zodat u een besluit kunt nemen over het bindend advies over het plan. Deze werkwijze is eerder toegepast bij plannen waarvoor bindend advies nodig was en hierdoor wordt veel proceduretijd bespaard. Bij een positief bindend advies wordt de omgevingsvergunning pas verleend als de stukken akkoord zijn bevonden in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

Financieel

De kosten verhalen wij op basis van de legesverordening. Daarnaast is een overeenkomst nadeelcompensatie afgesloten met de initiatiefnemer.

Voortgang

Om medewerking te kunnen verlenen aan de omgevingsvergunning met buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) is het noodzakelijk dat u gebruik maakt van het verzwaard adviesrecht (bindend advies).

Communicatie

Als we de omgevingsvergunning verlenen publiceren we een kennisgeving hiervan op Overheid.nl en in de Duinkoerier. Daarna leggen we de omgevingsvergunning 6 weken ter inzage. In het voortraject voerde de initiatiefnemer een omgevingsdialoog met de omgeving (zie argument 1.2).

Bijlagen

- Motivering evenwichtige toedeling functies aan locaties (ZS00088865).
- Verslag omgevingsdialoog (2026.04708).

Het college van burgemeester en wethouders;
de secretaris,

de burgemeester,

drs. C.A. de Haas, MBA

mr. D.S.C. Jansen

Ontwerpbesluit

De raad van de gemeente Loon op Zand;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 21 april 2026, nummer 2026.03927.

b e s l u i t :

1. Een positief advies te geven voor de omgevingsvergunning voor het realiseren van een tijdelijke busremise (5 jaar) westelijk van de Dodenauweg te Kaatsheuvel (kadastraal sectie H, nummers 5466 en 5467, beiden gedeeltelijk).

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Loon op Zand van Raadsbesluit d.d. (wordt ingevuld door Griffie).

De raad voornoemd,

voorzitter,

griffier,