Samenvatting inspreektekst – verzoek herziening bestemmingsplan Bakenbergseweg 240

Geachte voorzitter, geachte raadsleden,

Ons verzoek tot herziening van het bestemmingsplan is bedoeld om een **juridische correctie** aan te brengen, zodat een onrechtmatige situatie niet langer kan doorwerken in nieuwe vergunningsaanvragen en bestemmingsplannen, met negatieve impact op omwonenden en het direct aangrenzende Natura 2000-gebied en het rijksmonumentale Gulden Bodempark.

Het gaat erom dat het tankstation, de wasstraat en de vergroting van het bouwvlak in het bestemmingsplan zijn opgenomen, **zonder dat ooit is vastgesteld dat dit juridisch rechtmatig was**, en om bevestiging dat **een wasbox niet kan worden aangemerkt als een bijbehorende voorziening**.

Ik licht dit toe aan de hand van de planologische ontwikkeling van deze locatie.

---

1. Het tankstation als hoofdfunctie

Uit de beantwoording van onze Woo-verzoeken blijkt dat **er geen vergunningen zijn aangetroffen waaruit volgt dat dit tankstation ooit planologisch of vergunningrechtelijk is toegestaan**.

Daartegenover staat dat het tankstation in 1959 is gerealiseerd op gronden die onderdeel waren van het Gulden Bodempark, destijds al een rijksmonumentaal gebied. Dat blijkt uit een brief van 15 maart 1954 van de Minister van Volkshuisvesting, waarin wordt benadrukt dat deze gronden uitsluitend onder toezicht van het hogere gezag mochten worden bestemd voor bos, park, plantsoen of agrarische doeleinden.

Daarnaast volgt uit de toen geldende Hinderwet dat een tankstation hier niet was toegestaan. Daartegenover stelt de gemeente uitsluitend dat in het archief enkele tekeningen met stempels zijn aangetroffen.

---

2. Onrechtmatig overnemen in het Uitbreidingsplan 1964

In het uitbreidingsplan van 1964 valt het perceel waarop het tankstation in 1959 was gebouwd onder de bestemming openbaar en gemeenschappelijk groen. Binnen die bestemming was bebouwing niet toegestaan, behalve kleine gebouwtjes van openbaar nut, gespecificeerd als wachthuisjes voor verkeersdiensten, telefooncellen en soortgelijke inrichtingen. Een tankstation valt daar niet onder.

Het plan bepaalt bovendien dat burgemeester en wethouders uitsluitend bestemmingen mogen aanwijzen voor zover zij daartoe bevoegd zijn. Die bevoegdheid ontbrak hier, gelet op de ministeriële instructie uit 1954.

Het tankstation heeft in het plan geen eigen perceel en geen bouwvlak gekregen en is niet als zelfstandige bestemming vastgelegd. **Het onvergunde tankstation is dus onrechtmatig overgenomen in het uitbreidingsplan van 1964.**

---

3. Aanloop naar het bestemmingsplan 2002 (1971–2001)

In 1971 werd een aanvraag ingediend voor een grote modernisering en uitbreiding. De gemeente wees deze aanvraag af, omdat zij buiten het bouwvlak viel en in strijd was met de bestemming Handel en Nijverheid. Daarbij werd expliciet erkend dat een planwijziging noodzakelijk was en dat ook de privaatrechtelijke huur- en gebruiksverhouding moest worden herzien.

Desondanks werd het tankstation in 1972 feitelijk sterk gemoderniseerd en uitgebreid: het aantal pompstations werd uitgebreid naar vier en er werd een wasbox gerealiseerd. In 2001 werd uitsluitend een vergunning verleend voor uitbreiding van de verkoopruimte naar 100 m².

---

4. Bestemmingsplan 2002 – beperking tot detailhandel

Het bestemmingsplan van 2002 beperkte de bestemming expliciet tot “Detailhandel – motorbrandstoffen”. Het begrip bijbehorende voorzieningen werd geïntroduceerd, maar uitsluitend beperkt tot verkoopruimte ten behoeve van autogebonden producten.

Daarmee werd de in 1972 onrechtmatig gebouwde wasbox **niet gelegaliseerd, maar juist uitgesloten**. Het bouwvlak behield de oppervlakte van 74 m², wat in lijn was met de vergunning uit 2001 omdat de uitbreiding naar 100 m² alleen de verkoopruimte betrof.

---

5. Beheerbestemmingsplan 2012 – onrechtmatige verruiming

In het beheerbestemmingsplan van 2012 worden onder de bijbehorende voorzieningen voor het eerst expliciet een wasstraat genoemd en wordt het bouwvlak met circa 35% vergroot.

Deze verruimingen staan haaks op het beheerkarakter van het plan, dat expliciet nieuwe functies, functieverzwaringen en zelfs nieuwe geluidsbronnen uitsluit.

Slot – wat wij de raad vragen

Voorzitter, raadsleden,

Wat wij hebben geschetst laat een duidelijke rode draad zien.

Sinds 1959 is het tankstation stap voor stap verder uitgebreid, terwijl daarvoor slechts twee vergunningen zijn verleend: één voor een luifel en één voor de uitbreiding van de verkoopruimte. **Voor het hele tankstation en alle overige uitbreidingen en functieverzwaringen ontbreekt een rechtmatige basis.**

Tegelijkertijd is deze feitelijke groei planologisch gefaciliteerd, doordat bestemmingsplannen zijn aangepast en verruimd. Op basis daarvan zijn vervolgens vergunningen verleend, **zonder dat ooit een juridisch houdbare grondslag is gecreëerd**.

Een recent dieptepunt vormt de vergunningverlening voor drie nieuwe wasboxen – onbemand en 7×24 uur geopend – die na ons bezwaar inmiddels is vernietigd. De motivering stelt echter dat de aanvraag “herstelbaar is” en grote delen van ons bezwaar zijn buiten beschouwing gelaten. Daarover loopt nu een beroep bij de rechtbank.

Dit was voor ons de directe aanleiding om ons tot u te richten met het verzoek om **voor dit perceel terug te keren naar de rechtmatig vergunde situatie**.

Concreet vragen wij u om de besluitvorming over ons verzoek tot herziening van het bestemmingsplan **pas in gang te zetten nadat** de gemeente haar motivering heeft hersteld in het **lopende beroepsproces** over de drie wasboxen.