



Verzoek wijzigen omgevingsplan locatie Bakenbergseweg 240

Fasering

- ☐ Informatieve bespreking 
- ☐ Meningsvormende bespreking 
- ☐ Bespreking Moties & Amendementen 
- ☒ Besluitvormende vergadering 

Procedure:

Datum vergadering
25-02-2026

Type voorstel
Raadsvoorstel

Spreekrecht publiek?
Nee

Voorgesteld resultaat:
Besluitvorming

Voorgesteld besluit

Het college stelt voor:

1. Het verzoek om de huidige bestemming 'Bedrijf – Verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' te verwijderen uit het omgevingsplan van de locatie Bakenbergseweg 240, af te wijzen.
2. Het aanvullende verzoek I om het woord 'autowasstraat' te schrappen uit artikel 4.1 van het bestemmingsplan 'Hoogkamp-Sterrenberg-Gulden Bodem 2012', af te wijzen.
3. Het aanvullende verzoek II om het huidige bouwvlak van de locatie Bakenbergseweg 240 aan te passen, af te wijzen.
4. Het aanvullende verzoek III om in artikel 4.1 van het bestemmingsplan 'Hoogkamp-Sterrenberg-Gulden Bodem 2012' expliciet vast te leggen dat een wasbox niet is toegestaan als bijbehorende voorziening, af te wijzen.

Aandachtspunten

In maximaal twee termijnen wordt het voorstel besproken waarna erover wordt besloten via stemming.



Contactgegevens

Portefeuillehouder:
Cathelijne Bouwkamp

Ambtenaar
Pim Elshof
pim.elshof@arnhem.nl
+31263774664

Raadsadviseur
Willem Lammers
willem.lammers@arnhem.nl
(06) 31 10 79 51

Aandachtspunten

Het college stelt voor om alle verzoeken van omwonenden af te wijzen. Het gaat om het verwijderen van de tankstationbestemming, het schrappen van “autowasstraat”, het aanpassen van het bouwvlak en het uitsluiten van de wasbox. Om de volgende redenen:

- Er zijn wel degelijk bouwvergunningen verleend voor het tankstation en de open wasplaats (1959 en 1962). Daarmee is de basis van het verzoek—that het tankstation zonder titel zou zijn opgericht—juridisch onjuist.
- Alle bestemmingsplannen sinds 1963 hebben het tankstation en bijbehorende voorzieningen toegestaan. Dat betekent dat de planologische situatie al meer dan 60 jaar consistent is vastgelegd.
- Een wasbox is juridisch altijd als bijbehorende voorziening toegestaan geweest. Het schrappen van het voorbeeld “autowasstraat” verandert niets aan die bevoegdheid.
- Het huidige bouwvlak is gebaseerd op verleende vergunningen (o.a. shopuitbreiding 2001) en klopt volgens het college. Aanpassen van het bouwvlak naar de situatie van 1959 is daarom niet logisch of juridisch nodig.

Daarnaast:

- De gemeente is eigenaar van het perceel en verhuurt dit tot 2035 aan de exploitant. Een wijziging van het omgevingsplan kan juridische en financiële consequenties hebben (o.a. huurovereenkomst, opstalrecht, nadeelcompensatie).
- Er heeft geen participatie plaatsgevonden over dit raadsvoorstel. De verzoekers zijn wel schriftelijk geïnformeerd over het voornemen tot afwijzen.
- Er is tijdsdruk door een eerdere ingebrekestelling, maar geen wettelijke beslistermijn voor dit type verzoek. Verzoekers kunnen nog steeds beroep niet tijdig beslissen instellen, al hebben ze dat tot nu toe niet gedaan.

Zie voor meer informatie het raadsvoorstel.

Moties en Toezeggingen

De volgende moties en toezeggingen worden met het raadsvoorstel afgedaan:

Niet van toepassing

Mogelijk resultaat:

- Besluitvorming via stemming