

Dienst Stedelijke Ontwikkeling en Beheer

Sector Bouw- en woningtoezicht

Retouradres Postbus 998, 5600 AZ Eindhoven

Speelheuvelweg 6a
5652 CH EINDHOVEN

Behandeld door mw mr m. Harmsen

Telefoon (040) 238 64 05 (niet op ma)

Ons zaaknummer 04/0666

22 juli 2005

Geachte heer

Naar aanleiding van het door u op 12 mei 2004 ingediende verzoek om vrijstelling van het bestemmingsplan ten behoeve van het vestigen van een in- en verkooppunt van gebruikte automobielen in het pand gelegen op het perceel aan de Speelheuvelweg 6a te Eindhoven, delen wij u het volgende mede.

Het gebied waarin het onderhavige pand ligt is ingevolge artikel 4 lid A van het geldende bestemmingsplan 'Zeelsterstraat B' bestemd als industriegebied waarop doeleinden van handel en bedrijf zijn toegestaan met uitzondering van detailhandel. Op basis van artikel 4, lid C van de bestemmingsplanvoorschriften is het verboden de aangewezen gronden en opstallen te gebruiken in strijd met de uit het plan voortvloeiende bestemming. Gebruik van (een gedeelte van) het onderhavige pand als in- en verkooppunt van gebruikte automobielen is derhalve in strijd met het bestemmingsplan. Voor een van de vrijstellingsmogelijkheden van artikel 4, lid E van de planvoorschriften komt het onderhavige plan niet in aanmerking. **Vrijstelling met toepassing van artikel 19, lid 3 van de Wet op de ruimtelijke ordening (WRO), juncto artikel 20, lid 1 aanhef en sub e van het Besluit op de ruimtelijke ordening (BRO) is echter wel mogelijk. Dit laatste artikel maakt een wijziging in het gebruik van opstallen in de bebouwde kom mogelijk, mits het aantal woningen gelijk blijft en het gebruik niet meer omvat dan een bruto-vloeroppervlak van 1500 m².**

Ten aanzien van **autohandel heeft de gemeente beleid ontwikkeld. Volgens tekening 66501, behorende bij de beleidsregel omtrent de aanvaardbaarheid van (solitaire) autohandel (gepubliceerd in het Gemeenteblad 1999, nr. 58), is de vestiging van detailhandel in auto's op de onderhavige locatie mogelijk indien deze detailhandel geen onderdeel uitmaakt van een volwaardig garagebedrijf. Het onderhavige plan voldoet aan deze voorwaarden. De conclusie luidt dat wij ten behoeve van het onderhavige plan bereid zijn vrijstelling te verlenen van het geldende bestemmingsplan.**

Op grond van artikel 19a, lid 4 WRO dient de aanvraag 4 weken ter inzage te worden gelegd.

Bezoekadres Frederik van Eedenplein 1
Openingstijden ma t/m vr
van 9.00 - 16.00 uur
Bereikbaar per openbaar vervoer met bus
3, 7 en 15

Postadres Postbus 998
5600 AZ Eindhoven
Telefonisch bereikbaar (040) 238 64 45
Ma t/m vr van 9.00 - 16.00 uur
Fax (040) 238 66 06

Derhalve is ons voornemen om vrijstelling te verlenen gepubliceerd in het huis-aan-huisblad Groot Eindhoven van 1 september 2004, en heeft het plan van 2 september 2004 tot en met 29 september 2004 ter inzage gelegen, gedurende welke termijn een ieder in de gelegenheid is gesteld om schriftelijk zijn zienswijzen omtrent de aanvraag kenbaar te maken. Naar aanleiding van deze ter visie legging zijn zienswijzen ingekomen. Deze hebben ons echter geen aanleiding gegeven om af te zien van ons voornemen om ten behoeve van dit plan vrijstelling te verlenen.

Wij verlenen derhalve met toepassing van artikel 19, lid 3 WRO, juncto artikel 20, lid 1 aanhef en sub e BRO vrijstelling van het geldende bestemmingsplan 'Zeelsterstraat B', voor het wijzigen van het gebruik van het pand aan de Speelheuvelweg 6a te Eindhoven van woning/bedrijfsruimte in in- en verkooppunt van gebruikte automobielen, conform bijgevoegde tekening.

Indien u het niet eens bent met deze beslissing kunt u op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na de dag waarop deze beslissing is verzonden schriftelijk bezwaar maken. Het bezwaarschrift dient te worden gericht aan het College van burgemeester en wethouders, Postbus 90150, 5600 RB Eindhoven. Tevens kan bij de voorzieningenrechter van de rechtbank te 's-Hertogenbosch een verzoek om voorlopige voorziening worden gedaan.

Tot slot delen wij u mede dat voor het in behandeling nemen van het verzoek leges zij verschuldigd. Een kennisgeving van verschuldigde leges is bijgevoegd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Eindhoven,
namens hen,

ir H.F. Swinkels
hoofd