



**TE HUUR**  
**BEDRIJFSRUIMTE**  
oppervlakte ca. 600 m<sup>2</sup>

**Buurserstraat 190, Enschede**  
Vragen? Bel Rob Temmink | 053 485 22 44





## OBJECT

### Algemeen

Voor de verhuur bieden wij aan een representatieve bedrijfsruimte aan de Buuserstraat 190 te Enschede. De onderhavige ruimte maakt onderdeel uit van een bedrijfscomplex waarin Rijkschool Brunen ook is gesitueerd.

Gelegen op bedrijventerrein De Reulver biedt deze representatieve bedrijfsruimte uitstekende bereikbaarheid, zichtbaarheid en veelzijdigheid. Met ruim 150 bedrijven en diverse voorzieningen vormt De Reulver een levendig zakelijk centrum. Het object ligt op een prominente locatie en is geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten.

### Bestemmingsplan

Bestemmingsplan "Wesselerbrink 2015" met als enkelbestemming: "Bedrijventerrein" met functieaanduiding: "bedrijf tot en met categorie 3.1" en functieaanduiding: "detailhandel volumineus" (zie ook bijlage).

### Kadastraal

Gemeente	Lonneker
Sectie	Z
Nummer	927 – deels

### Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 600 m<sup>2</sup> en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Bedrijfsruimte	circa 600 m <sup>2</sup>
Totaal		circa 600 m <sup>2</sup>

De oppervlakten zijn gemeten door verhurend makelaar uit een kopie bouwtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.

### Energielabel

Energielabel A, geldig tot 2030.





## OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

### Bedrijfsruimte

- Gladde betonnen vloer
- Verwarming middels heaters
- Verlichtingsarmaturen (LED)
- Vrije hoogte circa 5,8 meter
- Elektrische overheaddeuren 5x
- Veel daglichttoetreding middels ramen en een grote lichtstraat
- Toiletgroep





## HUURGEGEVENS

### Huurprijs

€ 36.500,- per jaar, te vermeerderen met btw.

### Huurtermijn

5 (vijf) jaar.

### Verlengingstermijn

Met aansluitende periode van telkens 5 jaar.

### Bijzonderheid

Let op!:

- Volumineuze detailhandel toegestaan volgens het bestemmingsplan.
- De autowasplaats gesitueerd binnen de contouren van het pand behoort niet tot het gehuurde.



### **Opzegtermijn**

12 maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

### **BTW**

Er is sprake van een verhuur met btw. Indien huurder niet voldoet aan de fiscale 90% btw-norm zal er een btw-ervangende opslag worden berekend.

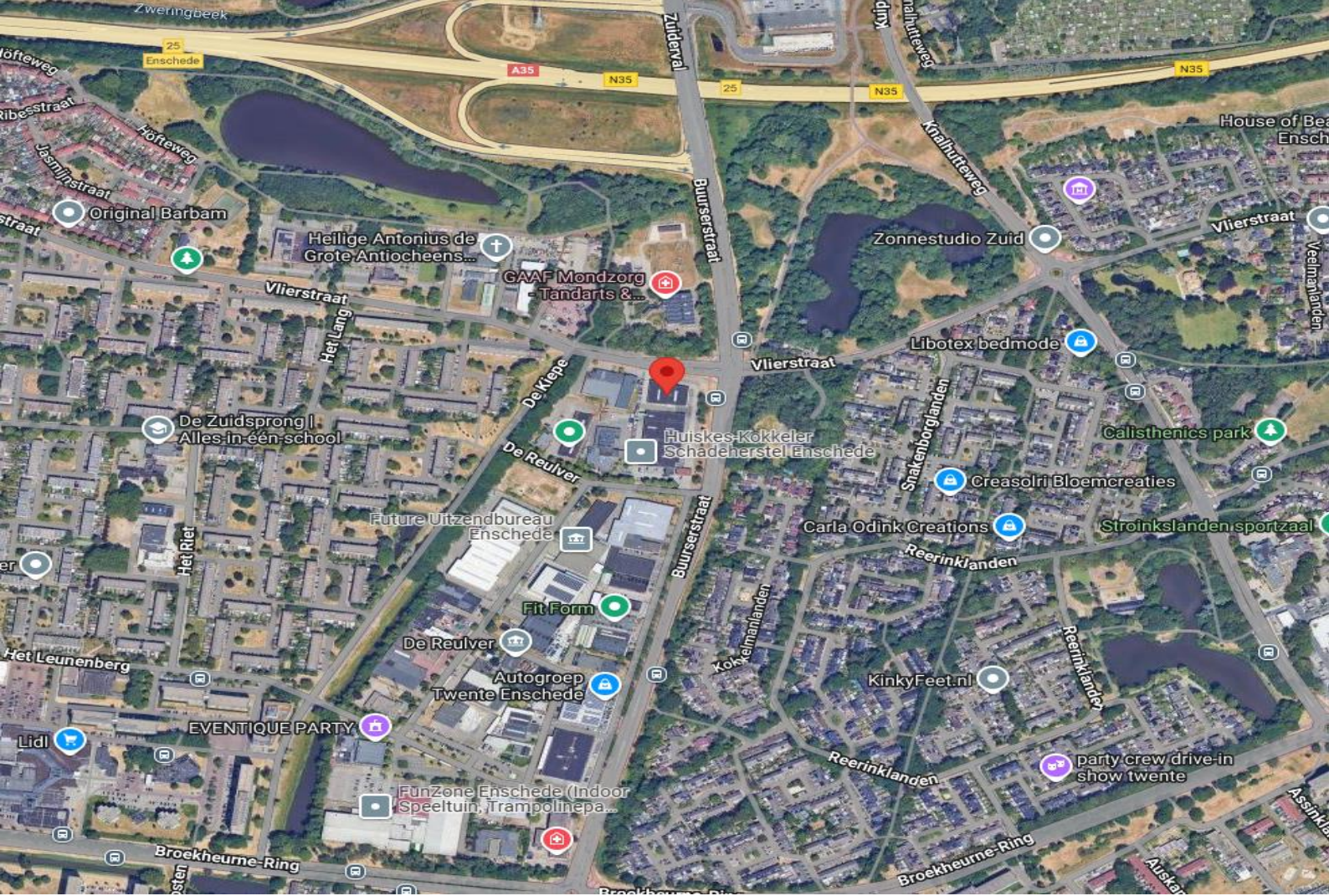
### **Zekerheidsstelling**

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief eventuele servicekosten en inclusief btw.

### **Indexering**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI - Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.





# LOCATIE

## Bereikbaarheid

Het object is uitstekend bereikbaar met zowel eigen als met openbaar vervoer. De Rijksweg A35 ligt op slechts een paar minuten rijafstand van het object en een bushalte is in de directe omgeving (op loopafstand) gesitueerd.

## Omgevingsfactoren

Het onderhavige object is gesitueerd op bedrijventerrein De Reulver. Dit terrein kenmerkt zich met name door haar diversiteit aan bedrijven en uitstekende bereikbaarheid.

Op bedrijventerrein De Reulver zijn onder andere gevestigd: Multimate Enschede, First Gear, Hanterink Autoschade, Fit Form en Buttonboss.

## Locatieaanduiding

Het object is gelegen op het industrieterrein De Reulver, dat is gelegen tussen Enschede Zuid en Enschede centrum, grenzend aan de Rijksweg A35.

## Parkeren

Op eigen terrein is ruim de mogelijkheid aanwezig voor parkeren. Buitenopslag van goederen behoort niet tot de mogelijkheid.





## OVERIGE INFORMATIE

### Aanvaarding

In overleg.

### Bouwjaar

2009.

### Voorbehoud

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verhuurder.

### Informatie

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.









## OVER ONS

### Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars

Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars heeft binnen haar vakgebied op een breed terrein veel kennis en ervaring opgebouwd en is diep geworteld in deze regio.

Wij streven ernaar een full-service kantoor te zijn. Hierdoor zijn wij in staat op alle facetten van de vastgoedsector onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Voor ieder onderdeel staat ons kantoor garant voor een hoge mate van knowhow.

Het kantoor kenmerkt zich door een gezonde agressieve commerciële aanpak. Door de specialistische werkwijze en de directe betrokkenheid van de directieleden werkt men zeer resultaatgericht. Het kantoor positioneert zich in het hogere segment van de zakelijke vastgoedmarkt. Creativiteit, inventiviteit, betrouwbaarheid, deskundigheid en rendement per m<sup>2</sup> zijn kernbegrippen.



**Rob Temmink**  
053 485 22 44



Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede  
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl  
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl



**Snelder Zijlstra**  
Bedrijfsmakelaars



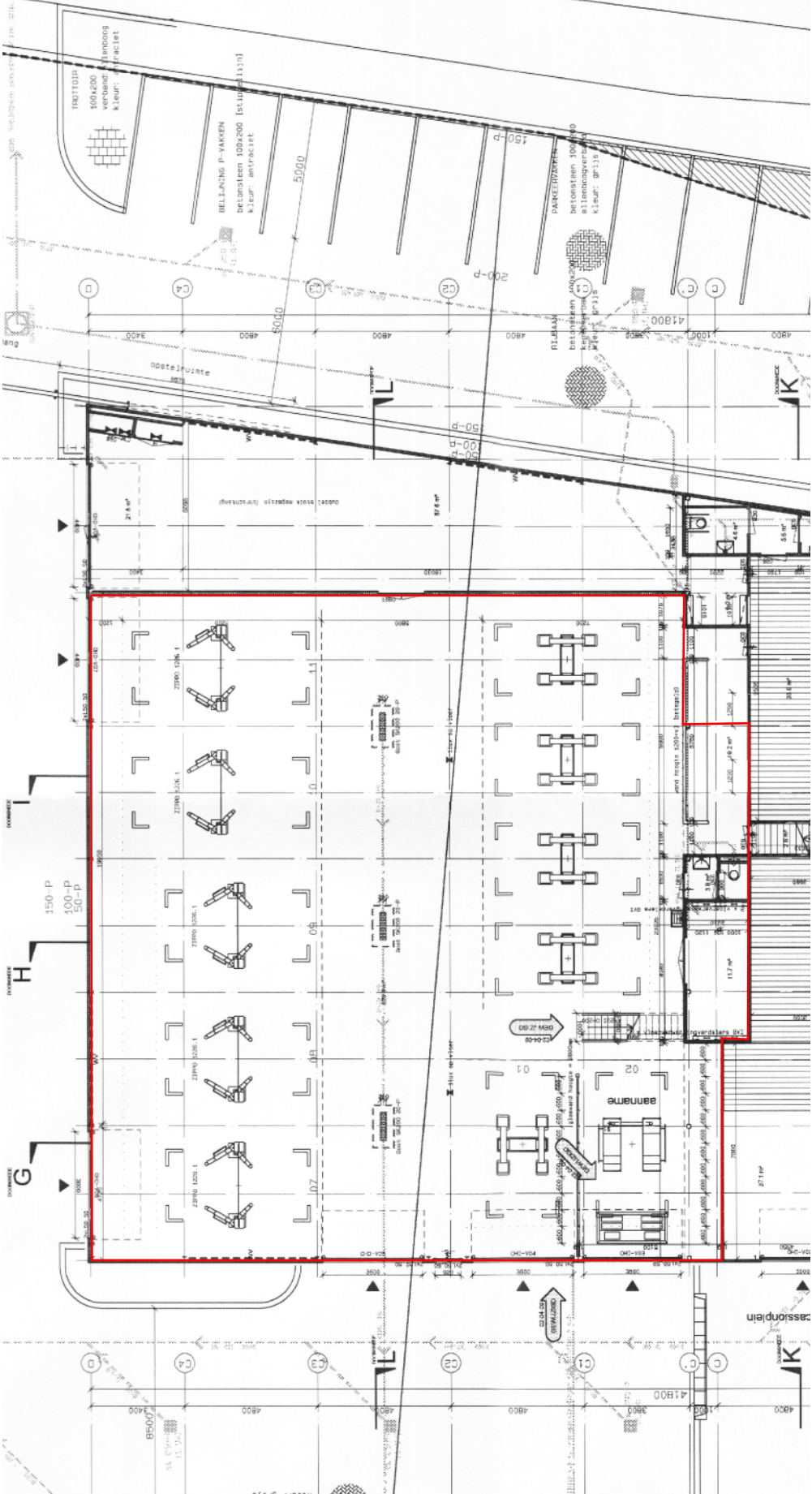
## BIJLAGEN

---



aat

70143



Plannaam: **Wesselerbrink 2015**

Datum afdruk: 2024-01-18

Naam overheid: gemeente Enschede

IMRO-versie: IMRO2012

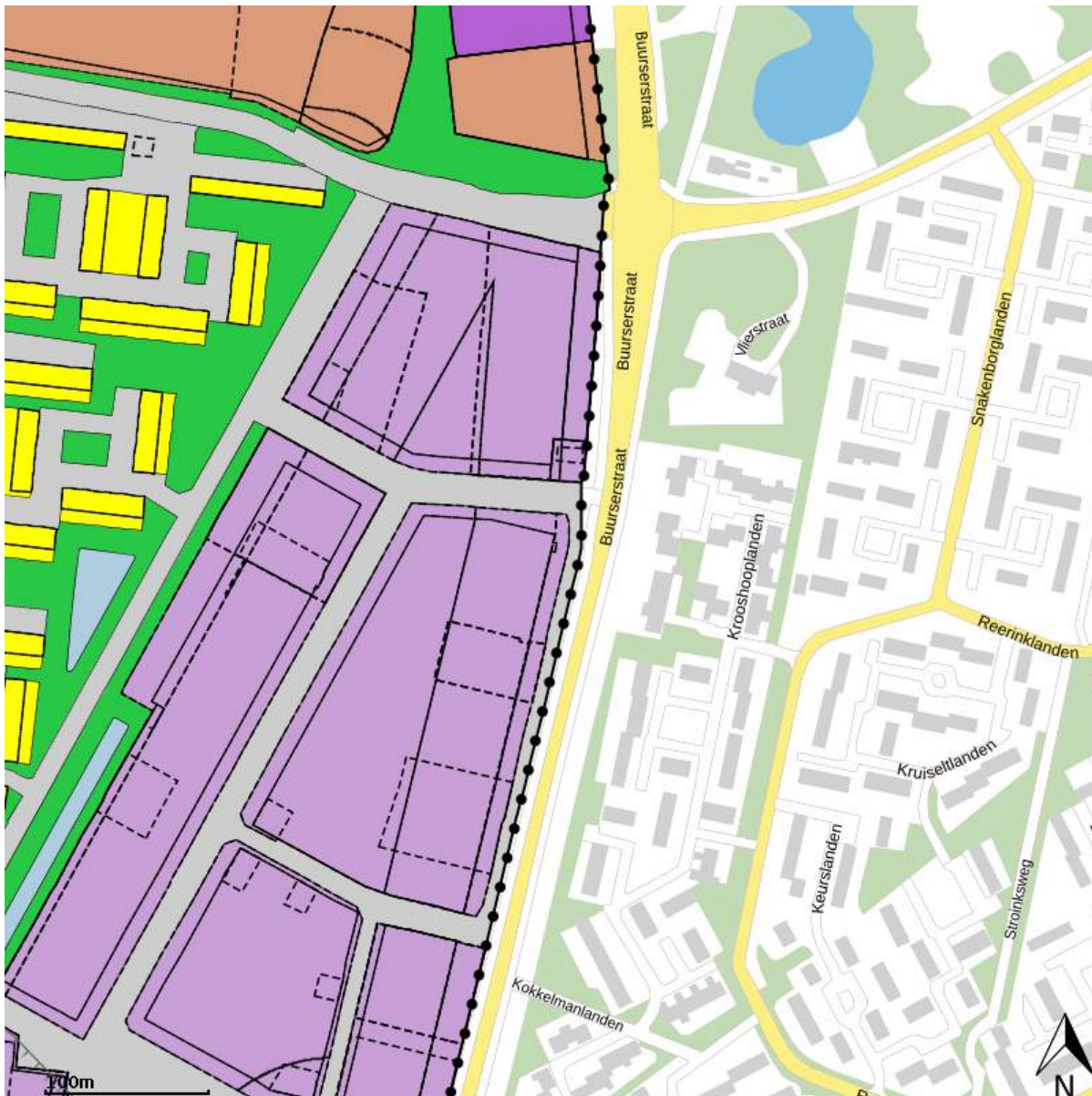
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2016-10-31

Planidn: NL.IMRO.0153.BP00110-0003

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.






## Legenda

 plangebied

### Enkelbestemmingen

-  agrarisch
-  agrarisch met waarden
-  bedrijf
-  bedrijventerrein
-  bos
-  centrum
-  cultuur en ontspanning
-  detailhandel
-  dienstverlening
-  gemengd
-  groen
-  horeca
-  kantoor
-  maatschappelijk
-  natuur
-  overig
-  recreatie
-  sport
-  tuin
-  verkeer
-  water
-  wonen
-  woongebied

### Dubbelbestemmingen

-  waterstaat
-  leiding
-  waarde

### Bouwvlakken

-  bouwvlak

### Gebiedsaanduidingen

-  geluidzone
-  luchtvaartverkeerzone
-  vrijwaringszone
-  milieuzone
-  veiligheidszone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzone
-  overige zone

### Aanduidingen

-  bouwaanduiding
-  functieaanduiding
-  lettertekenaanduiding
-  maatvoering

### Figuren

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevellijn
-  hartlijn leiding
-  relatie
-  figuur IMRO2006

### Gebiedsgerichte besluiten

-  besluitgebied
-  besluitvlak
-  besluitsubvlak

### Structuurvisies

-  plangebied

### Gescande kaarten

-  plangebied

### Overige besluiten

-  plangebied



Wesselerbrink 2015  
gemeente Enschede  
bestemmingsplan  
onherroepelijk (vastgesteld 2016-10-31)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

257766.4, 468614

- Enkelbestemming**  
Bedrijventerrein
- Bouwvlak**
- Funcctieaanduiding**  
bedrijf tot en met categorie 3.1
- Funcctieaanduiding**  
detailhandel volumineus
- Funcctieaanduiding**  
detailhandel volumineus
- Maatvoering**  
maximum bebouwingspercentage:  
70%

Wesselerbrink 2015  
gemeente Enschede  
bestemmingsplan  
onherroepelijk (vastgesteld 2016-10-31)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

257766.4, 468614

- Enkelbestemming**  
Bedrijventerrein
- Bouwvlak**
- Funcctieaanduiding**  
bedrijf tot en met categorie 3.1
- Funcctieaanduiding**  
detailhandel volumineus
- Funcctieaanduiding**  
detailhandel volumineus
- Maatvoering**  
maximum bebouwingspercentage:  
70%



Wesselerbrink 2015  
gemeente Enschede  
bestemmingsplan  
onherroepelijk (vastgesteld 2016-10-31)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

257766.4, 468614

- Enkelbestemming  
Bedrijventerrein
- Bouwvlak
- Funcieaanduiding  
bedrijf tot en met categorie 3.1
- Funcieaanduiding  
detailhandel volumineus
- Funcieaanduiding  
detailhandel volumineus
- Maatvoering  
maximum bebouwingspercentage:  
70%

Wesselerbrink 2015  
gemeente Enschede  
bestemmingsplan  
onherroepelijk (vastgesteld 2016-10-31)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

257766.4, 468614

- Enkelbestemming  
Bedrijventerrein
- Bouwvlak
- Funcieaanduiding  
bedrijf tot en met categorie 3.1
- Funcieaanduiding  
detailhandel volumineus
- Funcieaanduiding  
detailhandel volumineus
- Maatvoering  
maximum bebouwingspercentage:  
70%



### 1.38 detailhandel volumineus:

[detailhandel](#) in volumineuze goederen die wegens aard en omvang en de specifieke vestigingseisen, met name op het gebied van bereikbaarheid en parkeren, niet thuishoort in het kernwinkelgebied of bestaande winkelcentra, zoals detailhandel in [motorvoertuigen](#), grove bouwmaterialen, keukens en sanitair, tuincentra, [bouwmarkten](#), woninginrichting en meubelen.

## Artikel 7 Bedrijventerrein

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

- De voor “Bedrijventerrein” aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - bedrijven, zoals genoemd onder b, c en d, met de daarbij behorende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen alsmede wegen, straten, voet- en fietspaden, straatmeubilair, water, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, (openbare) nutsvoorzieningen en een brandstofafgiftepunt voor bedrijven.
- Ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2" zijn bedrijven toegestaan die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 uit de hoofdgroep Bedrijven van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1), met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
- Ter plaatse van de aanduiding “bedrijf tot en met categorie 3.1”, zijn bedrijven toegestaan die zijn genoemd in de categorieën 1, 2 en 3.1 uit de hoofdgroep Bedrijven van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1) met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
- Ter plaatse van de aanduiding “bedrijf tot en met categorie 3.2”, zijn bedrijven toegestaan die zijn genoemd in de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 uit de hoofdgroep Bedrijven van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1) met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;



- Ter plaatse van de aanduiding “kantoor” is een zelfstandig kantoor toegestaan;
- Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel - bouwmarkt" is een bouwmarkt toegestaan;
- Ter plaatse van de aanduiding "sport" zijn sportvoorzieningen toegestaan, die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 uit de Hoofdgroep Sport van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage [1](#)), met uitzondering van risicovolle inrichtingen, met dien verstande dat sporthallen eveneens zijn toegestaan;
- Ter plaatse van de aanduiding "cultuur en ontspanning" zijn culturele voorzieningen toegestaan, die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 uit de hoofdgroep Cultuur en Ontspanning van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage [1](#));
- Ter plaatse van de aanduiding "horeca" is een horecabedrijf toegestaan, dat is genoemd in categorie 1 of 2 uit de Hoofdgroep "Horeca" van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage [1](#)), met uitzondering van discotheken, muziekcafé's, café's en bars;
- Ter plaatse van de aanduiding “verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG” is een verkooppunt van motorbrandstoffen zonder LPG toegestaan;
- Ter plaatse van de aanduiding “detailhandel volumineus” is detailhandel in auto's en motoren, boten en caravans en/of daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen, ruwe bouwmaterialen en brand- en explosiegevaarlijke stoffen toegestaan;
- In afwijking van het bepaalde onder k is volumineuze detailhandel in vrachtauto's uitsluitend toegestaan indien ter plaatse ook bedrijven uit de hoofdgroep Bedrijven zijn toegestaan die zijn genoemd in categorie 3.2 van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage [1](#));
- Ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf – vermelding volgnummer” zijn de gronden tevens bestemd voor de bedrijfsactiviteiten, zoals die zijn omschreven onder het corresponderende cijfer in de bij deze regels behorende Lijst van specifieke bestemmingen (bijlage [2](#));
- Ter plaatse van de aanduiding “bedrijfswoning” is een bedrijfswoning toegestaan.

## 7.2 Bouwregels

### 7.2.1 Algemeen

- Op de voor “Bedrijventerrein” aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken in overeenstemming met het bepaalde in lid [7.1](#) worden gebouwd;
- De bouw van bedrijfswoningen is niet toegestaan, met uitzondering op de gronden met de aanduiding “bedrijfswoning”;
- Geen bebouwing mag worden opgericht binnen een afstand van 3,5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen zijdelingse perceelsgrens en binnen een afstand van 5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen achterste perceelsgrens, tenzij het oprichten van bebouwing uit het oogpunt van rampenbestrijding geen gevaar oplevert.

### 7.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- ter plaatse van de aanduiding “maximum bouwhoogte (m)” mag de bouwhoogte niet worden overschreden;

- ter plaatse van de aanduiding “maximum bebouwingspercentage (%)” mag het bebouwingspercentage niet worden overschreden;
- de inhoud van bedrijfswoningen mag maximaal 600 m<sup>3</sup> bedragen.

#### 7.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak mogen uitsluitend in het achtererfgebied worden gebouwd;
- de maximum bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak is gelijk aan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- de maximum bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak bedraagt 5 meter;
- de maximum bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt 5 meter.

#### 7.2.4 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter;
- de maximum bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten bedraagt 10 meter;
- de maximum bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 5 meter;
- ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - luifel" mag een luifel worden gebouwd, met een bouwhoogte van maximaal 5 meter.

#### 7.2.5 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m<sup>2</sup> bedragen;
- de goothoogte van een bouwwerk mag maximaal 3 meter bedragen.
- de maximum bouwhoogte van een bouwwerk bedraagt 5 meter.

#### 7.2.6 Bestaande bebouwing

Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden [7.2.1](#), [7.2.2](#), [7.2.3](#), [7.2.4](#) en/of [7.2.5](#) mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.

### 7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing ten behoeve van:

- de verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de bereikbaarheid van hulpdiensten.



#### 7.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- lid [7.2.1](#), onder a, voor de bouw van gebouwen ten behoeve van de vestiging van een bedrijf dan wel wijziging of aanpassing van een bestaand bedrijf in een bedrijf dat niet is genoemd in bijlage [1](#) van deze regels dan wel is genoemd in één of ten hoogste twee categorieën hoger, mits dat bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid [7.1](#) op die locatie toegestane bedrijven;
- lid [7.2.4](#), onder c, voor een bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 7 meter;
- lid [7.2.6](#), voor het uitbreiden van bestaande gebouwen die zijn gesitueerd buiten het bouwvlak met een vergroting die niet meer bedraagt dan 15% van de oppervlakte van die gebouwen onder de voorwaarden dat:
  - de uitbreiding van het gebouw uitsluitend op de begane grond wordt gerealiseerd;
  - de goot- en bouwhoogte niet toenemen.

De in dit lid genoemde omgevingsvergunningen worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het woon- en leefklimaat;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### 7.5 Specifieke gebruiksregels

- Opslag op onbebouwde gronden ten dienste van bedrijven is toegestaan, mits deze niet plaats vindt vóór een naar de openbare weg of het openbaar groen gekeerde gevel.
- Geen opslag van goederen mag plaatsvinden binnen een afstand van minder dan 3,5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen zijdelingse perceelsgrens en binnen een afstand van minder dan 5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen achterste perceelsgrens, tenzij de opslag van goederen uit het oogpunt van rampenbestrijding geen gevaar oplevert.
- Bestaande bedrijfsmatige opslag, die afwijkt van het bepaalde in lid [7.5](#), onder a en/of b, mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.
- Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:
  - het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel; behoudens waar dit expliciet is toegestaan;
  - het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca; behoudens waar dit expliciet is toegestaan;
  - het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren, behoudens waar dit expliciet is toegestaan;
  - het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bewoning; behoudens waar dit expliciet is toegestaan;

- het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- de verkoop van motorbrandstoffen aan particulieren ter plaatse van een brandstofafgiftepunt voor bedrijven.

## 7.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- lid [7.1](#), onder a tot en met d, ten behoeve van de vestiging van een bedrijf dan wel wijziging of aanpassing van een bestaand bedrijf in een bedrijf dat niet is genoemd in bijlage 1 van deze regels dan wel genoemd is in één of ten hoogste twee categorieën hoger, mits dat bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid [7.1](#), onder a tot en met d, op die locatie toegestane bedrijven;
- lid [7.1](#), onder g, ten behoeve van de vestiging van een sportvoorziening dan wel wijziging of aanpassing van een bestaande sportvoorziening in een sportvoorziening dat niet is genoemd in bijlage 1 van deze regels dan wel genoemd is in één of ten hoogste twee categorieën hoger, mits die voorziening, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid [7.1](#), onder g, op die locatie toegestane voorziening;
- lid [7.1](#), onder h, ten behoeve van de vestiging van een culturele voorziening dan wel wijziging of aanpassing van een bestaande culturele voorziening in een culturele voorziening dat niet is genoemd in bijlage 1 van deze regels dan wel genoemd is in één of ten hoogste twee categorieën hoger, mits die voorziening, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid [7.1](#), onder h, op die locatie toegestane voorziening;
- lid [7.1](#), onder i, ten behoeve van de vestiging van een horecavoorziening dan wel wijziging of aanpassing van een bestaande horecavoorziening in een horecavoorziening dat niet is genoemd in bijlage 1 van deze regels dan wel genoemd is in één of ten hoogste twee categorieën hoger, mits die voorziening, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid [7.1](#), onder i, op die locatie toegestane voorziening.

De in dit lid genoemde omgevingsvergunningen worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat hierdoor geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de woon- en verblijfsituatie;
  - het straat- en bebouwingsbeeld;
  - de verkeersveiligheid;
  - de sociale veiligheid;
  - de milieusituatie;
  - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- De omgevingsvergunningen, zoals genoemd onder c tot en met f, worden bovendien slechts verleend als aannemelijk wordt gemaakt dat het te vestigen bedrijf de verzorgingsstructuur binnen en/of buiten het plangebied vanuit distributieplanologisch opzicht niet onevenredig zal aantasten en dat door de vestiging van het bedrijf de verkeersbelasting en/of de parkeerdruk in de directe omgeving niet onevenredig zal toenemen;



- De omgevingsvergunning, zoals genoemd onder f, wordt slechts verleend als blijkt dat de bedrijfsmatige activiteiten vanuit het oogpunt van externe veiligheid en ramp- en – brandbestrijding verantwoord zijn te achten.

### 7.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door:

- het verwijderen van de aanduiding “kantoor”,
- indien de betreffende activiteit ter plaatse gedurende tenminste een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet;
- indien met de eigenaar overeenstemming is bereikt over het op korte termijn beëindigen van de betreffende activiteit.
- het verwijderen van de aanduiding “sport”,
- indien de betreffende activiteit ter plaatse gedurende tenminste een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet;
- indien met de eigenaar overeenstemming is bereikt over het op korte termijn beëindigen van de betreffende activiteit.
- het verwijderen van de aanduiding "cultuur en ontspanning",
- indien de betreffende activiteit ter plaatse gedurende tenminste een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet;
- indien met de eigenaar overeenstemming is bereikt over het op korte termijn beëindigen van de betreffende activiteit.
- het verwijderen van de aanduiding "horeca",
- indien de betreffende activiteit ter plaatse gedurende tenminste een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet;
- indien met de eigenaar overeenstemming is bereikt over het op korte termijn beëindigen van de betreffende activiteit.
- het toevoegen van de aanduiding “horeca” ten behoeve van de vestiging van een horecabedrijf, met uitzondering van een discotheek of muziekcafé;
- Het toevoegen van de aanduiding "café" ten behoeve van de vestiging van een café.

Burgemeester en wethouders kunnen uitsluitend toepassing geven aan de in dit lid genoemde wijzigingsbevoegdheden, indien hierdoor geen onevenredige aantasting plaats vindt van:

- de woon- en verblijfsituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;

- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.