



**TE KOOP**  
COMMERCIEËLE RUIMTE MET  
RUIME BOVENWONING

**Achterhoekse Molenweg 146-146a, Hengelo**

Vragen? Bel Elizabeth Molema | 053 485 22 44





## OBJECT

### Algemeen

Voor de verkoop bieden wij aan een vrijstaande commerciële ruimte met een royale bovenwoning aan de Achterhoekse Molenweg 146-146a te Hengelo. De commerciële ruimte heeft een frontbreedte van ca. 11 meter en meet een oppervlakte met magazijn van circa 210 m<sup>2</sup>. Het magazijn is separaat te betreden via de Jozef Israëlstraat. Het geheel wordt vrij van huur en gebruik opgeleverd.

De zeer royale bovenwoning heeft een separate opgang en beschikt over een woonoppervlak van ca. 115 m<sup>2</sup>, verdeeld over twee woonlagen. De woning beschikt onder andere over 4 slaapkamers, een mooie, lichte woonkamer, een moderne keuken en een groot dakterras.

Het geheel staat op een open locatie in de wijk "Hengelose Es", op de hoek van de Achterhoekse Molenweg en de Jozef Israëlstraat.

### Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan betreft: 'Bestemmingsplan Vooroorlogse Wijken 2016' met als enkelbestemming 'gemengd'. Hiertoe behoren de volgende categorieën: detailhandel, kantoren, dienstverlening, cultuur en ontspanning, bedrijven categorie 1 en 2.

Voor meer gedetailleerde informatie verwijzen we u naar de website: [omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/](https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/)

### Kadastraal

Gemeente Hengelo (O), sectie Q, nummer 150, groot 282 m<sup>2</sup>.

### Bouwjaar

1929, in de loop der jaren gemoderniseerd.

Achterhoekse Molenweg 146-146a |  
Hengelo (O)

## Indeling en oppervlakte(en)

De totale oppervlakte van de onderhavige commerciële ruimte bedraagt circa 210 m<sup>2</sup> en de totale woonoppervlakte van de onderhavige woning bedraagt circa 115 m<sup>2</sup>. Het geheel is als volgt onderverdeeld:

### Commerciële ruimte

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Commerciële ruimte	ca. 190 m <sup>2</sup>
Begane grond	Opslagruimte	ca. 20 m <sup>2</sup>
Kelder	Berging	
Totaal		ca. 210 m <sup>2</sup>

### Bovenwoning

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Eerste verdieping	Woonkamer, keuken, slaapkamers, badkamer	ca. 75 m <sup>2</sup>
Zolder	Berging en slaapkamers	ca. 40 m <sup>2</sup>
Totaal		ca. 115 m <sup>2</sup>

*De oppervlakten zijn gemeten door verhurend/verkopend 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.*

- Tevens beschikt de woning over een ruim dakterras van ca. 40 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping.





## OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) met o.a. de volgende voorzieningen:

### Winkelruimte

- Aluminium kozijnen
- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen
- Toilet
- Diverse lichtkoepels in magazijnruimte
- Krachtstroom 3x80
- Mogelijkheid tot realiseren van CV (gas) installatie met radiatoren
- Pantry met wasbak
- Magazijnruimte

## **Bovenwoning**

- Deels kunststof en deels houten kozijnen
- Moderne keuken
- Moderne badkamer
- CV (gas) installatie met radiatoren
- Laminaatvloer
- Ruim dakterras

## **Overige informatie**

- In 2020/2021 is de spouw voorzien van muurisolatie en zijn de dakgoten en dakbedekking vernieuwd.





## KOOPGEGEVENS

### Koopsom

€ 460.000,-- kosten koper.

### Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij of af te geven aan de notaris uiterlijk 10 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst.



## LOCATIE

### Bereikbaarheid

De commerciële ruimte met bovenwoning is gelegen in de wijk 't Wilbert' en goed bereikbaar middels eigen en openbaar vervoer. Op loopafstand is de bushalte 't Wilbert Oost' gelegen. Tevens staat het object in goede verbinding met de hoofdwegen, welke aansluiten op de Rijksweg A1 en A35.

### Locatieaanduiding / Omgevingsfactoren

Het object is gelegen in de buurt 't Wilbert' en is gesitueerd op de hoek aan de Achterhoekse Molenweg / Jozef Israëlstraat. In de omgeving zijn voornamelijk woonhuizen gesitueerd met in de nabije omgeving enkele winkels, waaronder Nijhof Schoenen en Aria Dierenspecialzaak.

### Parkeren

Aan de voorzijde van het object alsmede in de verdere omgeving is voldoende openbare parkeergelegenheid.

### Milieubodemgesteldheid

Het is verkoper niet bekend dat er feiten zijn waaruit blijkt dat de grond en/of grondwater onder en/of rondom het object enige verontreiniging bevat die voortzetting van het huidige gebruik belemmert of die heeft geleid of mogelijk zou kunnen leiden tot een saneringsverplichting van de grond en/of grondwater onder en rondom het object, dan wel het nemen van andere maatregelen (IBC-variant; isoleren, beheersen en controleren).





## OVERIGE INFORMATIE

### Aanvaarding

Aanvaarding in overleg.

### Voorbehoud

Definitieve goedkeuring opdrachtgever.

### Kettingbeding

Een muziekwinkel of -opleiding is niet toegestaan in de commerciële ruimte.

### 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.





Achterhoekse Molenweg 146-146a | Hengelo (O)









## 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.



**Elizabeth Molema**  
053 485 22 44



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

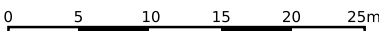


**Snelder Zijlstra**  
Bedrijfsmakelaars

## BIJLAGEN

---





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 november 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel Sectie Q Perceel 150</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	--



BETREFT

Hengelo Overijssel Q 150

UW REFERENTIE

SvdW

GELEVERD OP

25-03-2024 - 14:35

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11174701213

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

22-03-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

22-03-2024 - 14:59

BLAD

1 van 2

## Eigendomsinformatie i

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Hengelo Overijssel Q 150](#)

Kadastrale objectidentificatie: 065330015070000

**Locaties** Achterhoekse Molenweg 146

7556 GR Hengelo

BAG identificatie: [0164010000024320](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Achterhoekse Molenweg 146 A

7556 GR Hengelo

BAG identificatie: [0164010000048263](#)

**Kadastrale grootte** 282 m<sup>2</sup>

**Grens en grootte** Vastgesteld

**Coördinaten** 250596 - 477296

**Omschrijving** Wonen met bedrijvigheid

**Koopsom** [REDACTED]

**Koopjaar** [REDACTED]

### AANTEKENINGEN

**Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken** Er zijn geen beperkingen bekend

### RECHTEN

#### 1 Eigendom (recht van)

**Aandeel** [REDACTED]

**Afkomstig uit stuk** [REDACTED]

**Ingeschreven op** [REDACTED]

**Naam gerechtigde** [REDACTED]

**Adres** [REDACTED]

**Geboren** [REDACTED]

**te** [REDACTED]





BETREFT

Hengelo Overijssel Q 150

UW REFERENTIE

SvdW

GELEVERD OP

25-03-2024 - 14:35

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11174701213

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

22-03-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

22-03-2024 - 14:59

BLAD

2 van 2

**Geboorteland** [REDACTED]

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

**Burgerlijke staat** [REDACTED]

**Betrokken persoon** [REDACTED]

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

### 1 Eigendom (recht van)

**Aandeel** [REDACTED]

**Afkomstig uit stuk** [REDACTED]

**Ingeschreven op** [REDACTED]

**Naam gerechtigde** [REDACTED]

**Adres** [REDACTED]  
[REDACTED]

**Geboren** [REDACTED]

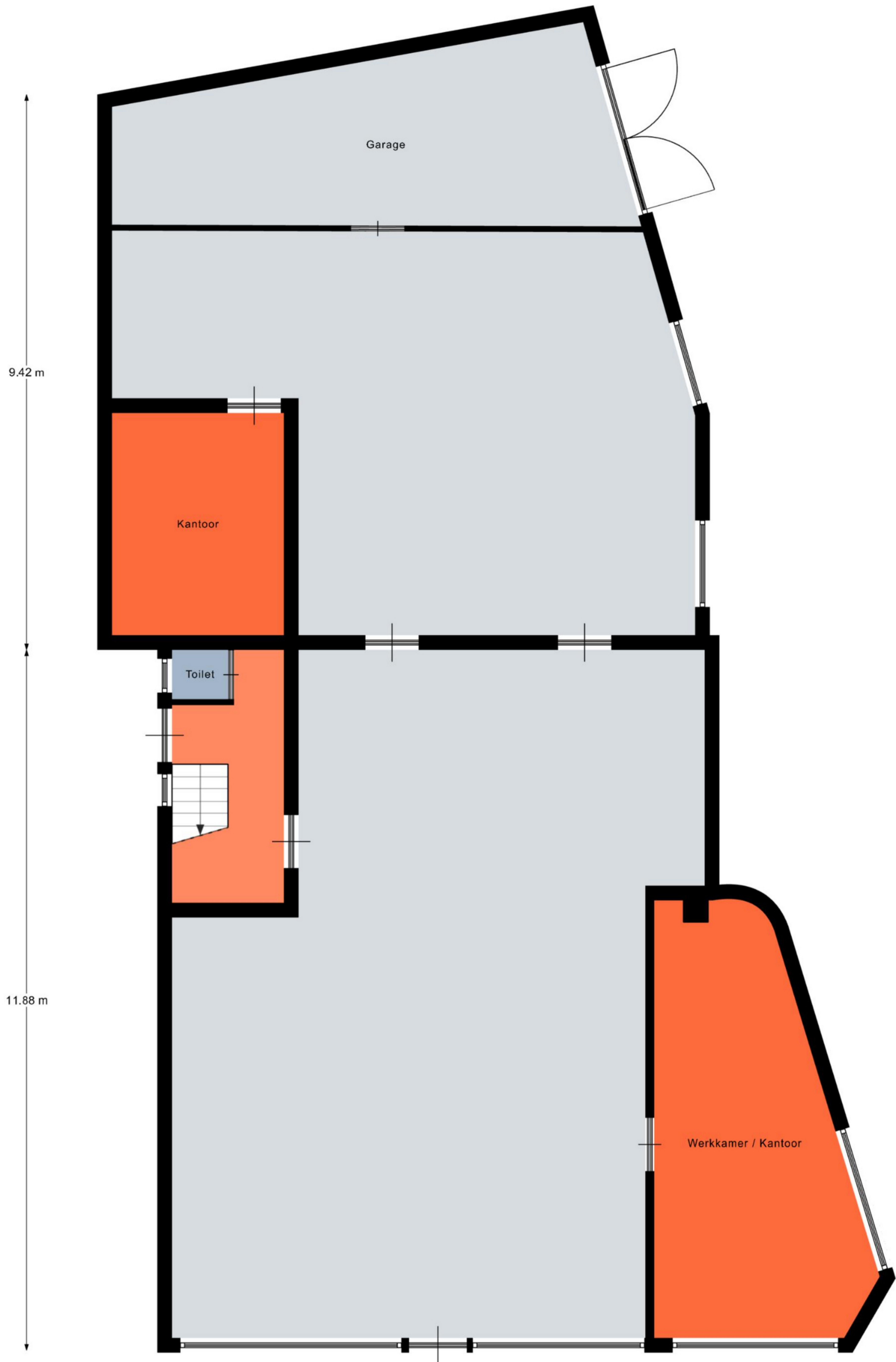
**te** [REDACTED]

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

**Burgerlijke staat** [REDACTED]

**Betrokken persoon** [REDACTED]

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

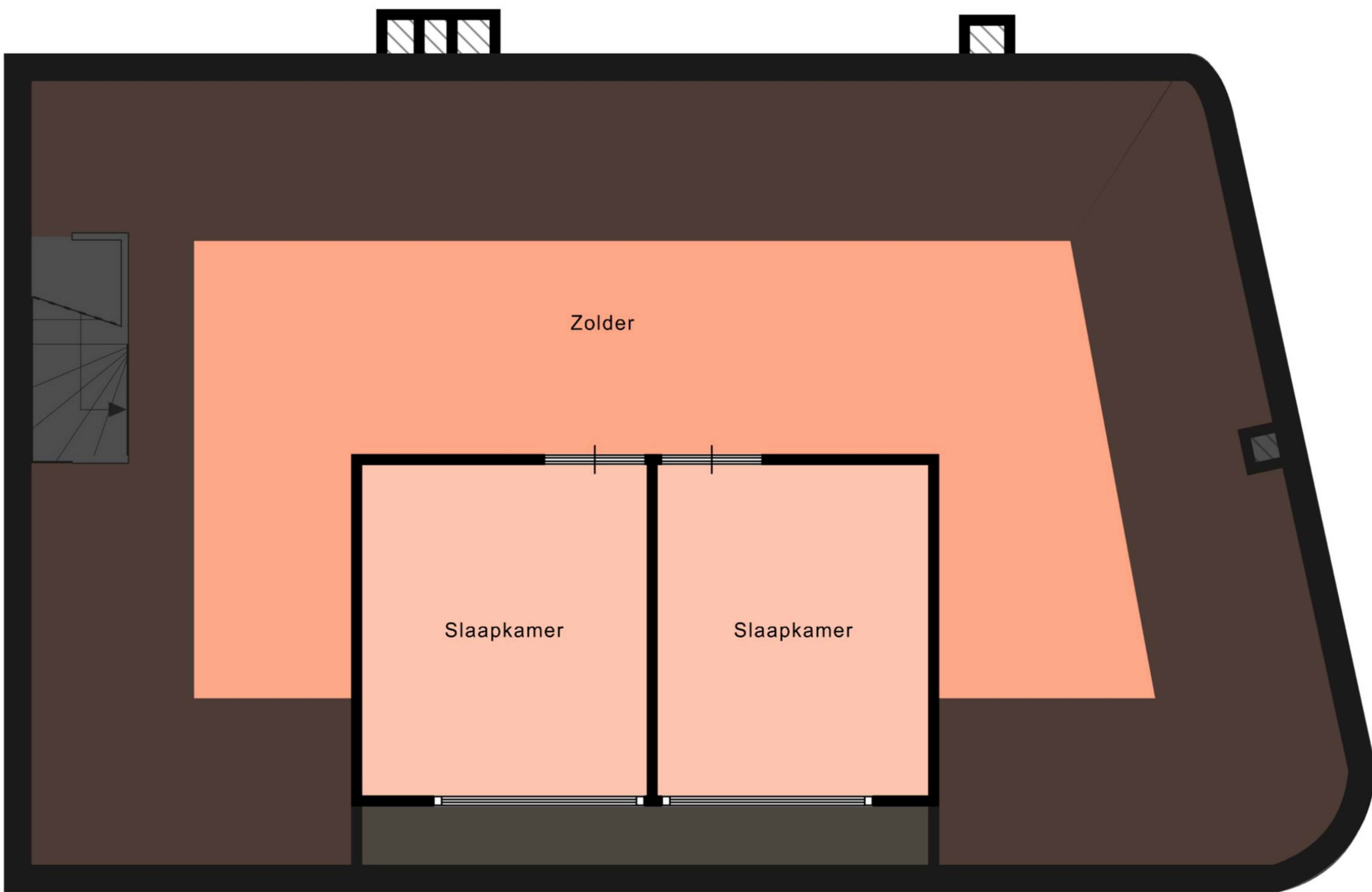


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)



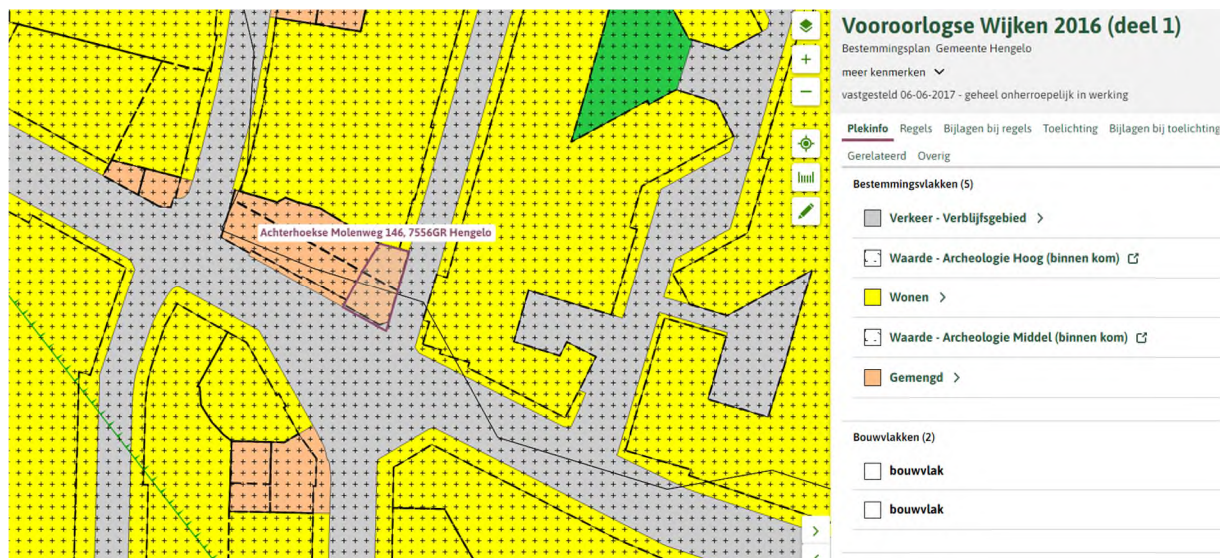
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Relax [www.relax.nl](http://www.relax.nl)

## Bestemmingsplan: 'Vooroorlogse Wijken 2016'



### Artikel 4 Gemengd

#### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Gemengd](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor (gebouwen ten behoeve van):

- [detailhandel](#), uitsluitend op de begane grond, met dien verstande dat op de percelen die zijn voorzien van de aanduiding 'detailhandel uitgesloten' detailhandel niet is toegestaan;
- [kantoren](#), uitsluitend op de begane grond;
- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' ook voor kantoren op de verdiepingen;
- dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, uitsluitend op de begane grond;
- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' ook voor dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen op de verdiepingen;
- cultuur en ontspanning, uitsluitend op de begane grond;
- bedrijven zoals genoemd in de bij deze regels horende bijlage "Staat van Inrichtingen" onder de categorie 1 en 2, met uitzondering van geluid gezoneerde inrichtingen, uitsluitend op de begane grond, vestiging van nieuwe bedrijven (en inrichtingen) op een locatie waar niet kan worden voldaan aan de richtafstanden uit de brochure bedrijven en milieuzonering (editie 2009), is alleen mogelijk als kan worden voldaan aan de normen uit de milieuregelgeving (activiteitenbesluit);
- wonen, waaronder woongebouwen ten behoeve van [kamerverhuur/kamerbewoning](#), met uitzondering van de percelen die zijn voorzien van de aanduiding 'wonen uitgesloten';
- opslag/kantine e.d., ten behoeve van de op de begane grond gelegen functie, uitsluitend op de verdiepingen;
- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "kinderdagverblijf" ook voor kinderopvang;

- k. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 1" ook voor maximaal 200 m<sup>2</sup> aan horeca van categorie 1;
- l. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van gemengd -1-86", in afwijking van het bepaalde onder a t/m k uitsluitend voor dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, cultuur en ontspanning, kantoren, [productiegebonden detailhandel](#), met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen en bedrijven zoals genoemd in de bij deze regels horende bijlage "[Staat van Inrichtingen](#)" onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen. Vestiging van nieuwe bedrijven (en inrichtingen) op een locatie waar niet kan worden voldaan aan de richtafstanden uit de brochure bedrijven en milieuzonering (editie 2009), is alleen mogelijk als kan worden voldaan aan de normen uit de milieuregelgeving (activiteitenbesluit);
- m. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van gemengd -2-86", in afwijking van het bepaalde onder a t/m k uitsluitend voor dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, showrooms, kantoren, cultuur en ontspanning, [productiegebonden detailhandel](#), met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen en bedrijven zoals genoemd in de bij deze regels horende bijlage "[Staat van Inrichtingen](#)" onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen. Vestiging van nieuwe bedrijven (en inrichtingen) op een locatie waar niet kan worden voldaan aan de richtafstanden uit de brochure bedrijven en milieuzonering (editie 2009), is alleen mogelijk als kan worden voldaan aan de normen uit de milieuregelgeving (activiteitenbesluit);
- n. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van gemengd -3-86", in afwijking van het bepaalde onder a t/m k uitsluitend voor vergader- en bijeenkomstfaciliteiten, kantoren, cultuur en ontspanning, dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, [productiegebonden detailhandel](#), met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen en bedrijven zoals genoemd in de bij deze regels horende bijlage "[Staat van Inrichtingen](#)" onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen. Vestiging van nieuwe bedrijven (en inrichtingen) op een locatie waar niet kan worden voldaan aan de richtafstanden uit de brochure bedrijven en milieuzonering (editie 2009), is alleen mogelijk als kan worden voldaan aan de normen uit de milieuregelgeving (activiteitenbesluit);
- o. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van gemengd -4-86", in afwijking van het bepaalde onder a t/m k uitsluitend voor vergader- en bijeenkomstfaciliteiten, dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, showroom, cultuur en ontspanning, evenementen, kantoren, educatieve doeleinden, [productiegebonden detailhandel](#), met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen en bedrijven zoals genoemd in de bij deze regels horende bijlage "[Staat van Inrichtingen](#)" onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen. Vestiging van nieuwe bedrijven (en inrichtingen) op een locatie waar niet kan worden voldaan aan de richtafstanden uit de brochure bedrijven en milieuzonering (editie 2009), is alleen mogelijk als kan worden voldaan aan de normen uit de milieuregelgeving (activiteitenbesluit);
- p. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van gemengd -5-86", in afwijking van het bepaalde onder a t/m k uitsluitend voor kantoren, dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, publiekverzorgend ambacht en dienstverlening, educatieve doeleinden, cultuur en ontspanning, [productiegebonden detailhandel](#), met



uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen en bedrijven zoals genoemd in de bij deze regels horende bijlage "[Staat van Inrichtingen](#)" onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen. Vestiging van nieuwe bedrijven (en inrichtingen) op een locatie waar niet kan worden voldaan aan de richtafstanden uit de brochure bedrijven en milieuzonering (editie 2009), is alleen mogelijk als kan worden voldaan aan de normen uit de milieuregelgeving (activiteitenbesluit);

- q. ter plaatse van de aanduiding "evenemententerrein" zijn, in afwijking van het bepaalde onder a t/m p, uitsluitend evenementen toegestaan;

met tevens ondergeschikt:

- r. tuinen, [erven](#) en terreinen;
- s. wegen en paden;
- t. groenvoorzieningen;
- u. sport-, spel- en jeugdvoorzieningen;
- v. parkeervoorzieningen;
- w. overpaden en inritten ten behoeve van aanliggende bestemmingen;
- x. waterberging, watergangen en waterpartijen;
- y. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
- z. [nutsvoorzieningen](#);

met de daarbij behorende:

- aa. [bouwwerken](#), geen [gebouwen](#) zijnde.

## **4.2 Bouwregels**

### **4.2.1 Algemeen**

Uitsluitend zijn toegestaan [gebouwen](#) en [bouwwerken](#), geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

### **4.2.2 Gebouwen**

Binnen deze bestemming mogen gebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het [bouwvlak](#) te worden gebouwd;
- b. indien in het bouwvlak de [aanduiding](#) 'maximum bebouwd oppervlak' is aangegeven, mag deze niet worden overschreden. Indien het bestaande bebouwd oppervlak meer bedraagt, geldt dat als maximum bebouwd oppervlak;
- c. de [bouwhoogte](#) ter plaatse van de [aanduiding](#) 'maximum bouwhoogte', mag niet worden overschreden. Indien de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, geldt dat als maximum bouwhoogte;
- d. indien in het bouwvlak de [aanduiding](#) 'maximum goothoogte' is aangegeven, mag deze niet worden overschreden. Indien de bestaande goothoogte meer bedraagt, geldt dat als maximum goothoogte.

- e. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' is het bouwen uitsluitend toegestaan boven de eerste bouwlaag, met uitzondering van ondergeschikte delen ten behoeve van de onderdoorgang, waaronder kolommen en kopgevels, mits de functie van de onderdoorgang niet geschaad wordt.

#### **4.2.3 Aan-/uitbouwen en bijgebouwen**

Binnen deze bestemming mogen aan-/uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. aan-/uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. aan-/uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 2,5 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te zijn gelegen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van aan-/uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag per bouwperceel bedragen:
  - 1. 50 m<sup>2</sup>;
  - 2. 75 m<sup>2</sup> voor percelen groter dan 500 m<sup>2</sup>;
  - 3. 100 m<sup>2</sup> voor percelen groter dan 1000 m<sup>2</sup>.
- d. de bouwhoogte van een aan-/uitbouw of bijgebouw mag niet meer bedragen dan 5 meter, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- e. de goothoogte van een aan-/uitbouw of bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 meter, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- f. de afstand van aan-/uitbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 1 meter te bedragen, tenzij op de perceelsgrens wordt gebouwd of bij bouwgrans anders is bepaald;
- g. indien sprake is van de bouw van een aan-/uitbouw of bijgebouw ten behoeve van een kantoor of praktijkruimte behorende bij een aan-huis-verbonden-beroep en/of ruimten voor lichamelijk gehandicapten mag de maximaal toegestane oppervlakte van aan-/uitbouwen en bijgebouwen als bedoeld onder c met 25 m<sup>2</sup> worden uitgebreid.

#### **4.2.4 Nutsvoorzieningen**

Binnen deze bestemming mogen [nutsvoorzieningen](#) worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepaling:

- a. voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie geldt, dat de [bebouwde oppervlakte](#) niet meer dan 15 m<sup>2</sup> en de [bouwhoogte](#) niet meer dan 3 m mag bedragen.

#### **4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de [hoogte](#) van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 meter bedragen, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen die maximaal 1 meter hoog mogen zijn, tenzij de afscheiding achter de [voorgevelrooilijn](#) wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte maximaal 2 meter bedragen.

## **4.3 Specifieke gebruiksregels**

### **4.3.1 Evenementen**

Ter plaatse van de aanduidingen "evenemententerrein" en "specifieke vorm van gemengd -4-86" zijn evenementen toegestaan met dien verstande dat:

- a. er voor evenementen waarbij wordt voldaan aan de geluidvoorschriften uit het Activiteitenbesluit geen beperkingen gelden;
- b. maximaal twee keer per maand, maar niet vaker dan 12 keer per jaar evenementen mogen plaatsvinden waarbij:

1. de duur van het evenement maximaal 3 dagen aaneengesloten mag bedragen inclusief op en afbouw;
2. de geluidbelasting (zonder toeslag voor muziekgeluid zoals bedoeld in de Handleiding meten en rekenen industrielawaai) van de gevels van de dichtstbijgelegen woningen maximaal 50 dB(A) en/of maximaal 60 dB(C) mag bedragen en;
3. de geluidbelasting (zonder toeslag voor muziekgeluid zoals bedoeld in de Handleiding meten en rekenen industrielawaai) van de gevels van de dichtstbijgelegen woningen één keer per jaar maximaal 70 dB(A) en/of maximaal 80 dB(C) mag bedragen;
4. de onder sub 1 en 2 toegestane geluidbelasting alleen is toegestaan:
  - van maandag tot en met donderdag van 09.00 uur tot 24.00 uur;
  - vrijdag en zaterdag van 09.00 uur tot 01.00 uur;
  - zondag van 13.00 uur tot 24.00 uur.

### **4.4 Afwijken van de gebruiksregels**

- a. Burgemeester en wethouders zijn bij het verlenen van een omgevingsvergunning bevoegd af te wijken van het bepaalde in artikel 4.3.1 onder b sub 1 en toestaan dat er per maand één extra, maar niet meer dan vijf extra evenementen per jaar mogen worden gehouden, waarbij als gevolg van één van die vijf extra evenementen de geluidbelasting van de gevels van de dichtstbijgelegen woningen maximaal 70 dB(A) en/of maximaal 80 dB(C) mag bedragen, mits het woon-en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast;
- b. Burgemeester en wethouders zijn bij het verlenen van een omgevingsvergunning bevoegd af te wijken van het bepaalde in artikel 4.1 onder g en artikel 4.1 onder l t/m p ten behoeve van activiteiten die naar de aard en de invloed op de omgeving, gelijk te stellen zijn met bedrijfsactiviteiten die zijn genoemd in bijlage 1 mits het geen geluidszoneringplichtige inrichtingen betreft.