



Eigen identiteit & goede uitstraling

Ruim bestraat buitenterrein met voldoende parkeerplaatsen

TE HUUR

FUNCTIONELE BEDRIJFSRUIMTE + BUITENTERREIN
oppervlakte ca. 430 m²

Weerselerveldweg 29a, Weerselo

Vragen? Bel Alexander Engelbertink | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Voor de verhuur bieden wij u aan, een functionele bedrijfsruimte met een ruim bestraat buitenterrein, gelegen aan de Weerselerveldweg 29a te Weerselo.

De bedrijfsruimte ligt op industrieterrein 'Echelpoel' en beschikt over een ruim bestraat buitenterrein met parkeergelegenheid. De bedrijfsruimte kent een vrije overspanning en beschikt over een elektrische overheaddeur.

De bedrijfsruimte is zeer geschikt voor zowel productie- en handelsbedrijven en/of bedrijven in de bouwnijverheid, installatietechniek en autoverkoop/bemiddeling.

Bestemmingsplan

"Bedrijventerrein Weerselo" met als enkelbestemming "Bedrijventerrein" en functieaanduiding "Bedrijf t/m categorie 3.2 (zie bijlage).

Kadastraal

Gemeente	Weerselo
Sectie	P
Nummer	677



Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 430 m² en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
<u>Weerslerveldweg 29a</u>		
Begane grond	Bedrijfsruimte	ca. 430 m ²
Totaal		ca. 430 m ²

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.



OPLEVERINGSNIVEAU

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

Bedrijfsruimte

- Gladde betonnen vloer
- Elektrische overheaddeur
- Loopdeur
- Gasheater
- Led-verlichting
- Toilet met wasbak
- Volledig vrije overspanning
- Vrije hoogte tussen de 4,0 en 4,7 mtr.
- Entresolvloer t.b.v. opslagmogelijkheden



HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 1.800,-- per maand, te vermeerderen met btw.

Huurtermijn

5 jaar.

Verlengingstermijn

Met aansluitende periode van telkens 5 jaar.



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-vervangende 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, gelegen aan de Weerselerveldweg 29a te Weerselo, is uitstekend bereikbaar en bevindt zich nabij de op- en afrit van de Rijksweg A1 richting Amsterdam en Berlijn. Dankzij de goede ontsluitingswegen zijn omliggende plaatsen zoals Oldenzaal, Almelo, Hengelo, Enschede en Ootmarsum binnen ongeveer 20 minuten te bereiken. Hierdoor is de locatie ideaal voor zowel lokale als regionale bedrijvigheid.

Omgevingsfactoren

De omliggende bebouwing bestaat uit bedrijfscomplexen variërend in aard en omvang. Enkele gebruikers in de omgeving zijn: Vennegoor Installatie, Elect High Tech Electronics, Event Creators, Vennegoor Kleinmetaal, R&R Catering en 't Twents Kwartiertje. Ook bevindt zich op het bedrijventerrein sportcomplex de Echelpoel met de voetbalclub genaamd: "Utile Dulci".

Locatieaanduiding

Het object is gelegen op een goed bereikbare locatie aan de Weerselerveldweg 29a te Weerselo, in een aantrekkelijk bedrijventerrein met een mix van industriële-, handels- en dienstverlenende bedrijven. Op een rijafstand van ca. 1 minuut van de N343 en op 15 minuten rijafstand van de Rijksweg A1 richting Amsterdam en Berlijn is dit terrein ideaal gelegen voor zakelijke activiteiten en logistieke operaties

Parkeren

Er is ruim voldoende parkeergelegenheid op het eigen bestrate buitenterrein.



OVERIGE INFORMATIE

Aanvaarding

01 januari 2026.

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 m² zijn kernbegrippen.



Alexander Engelbertink
053 485 22 44

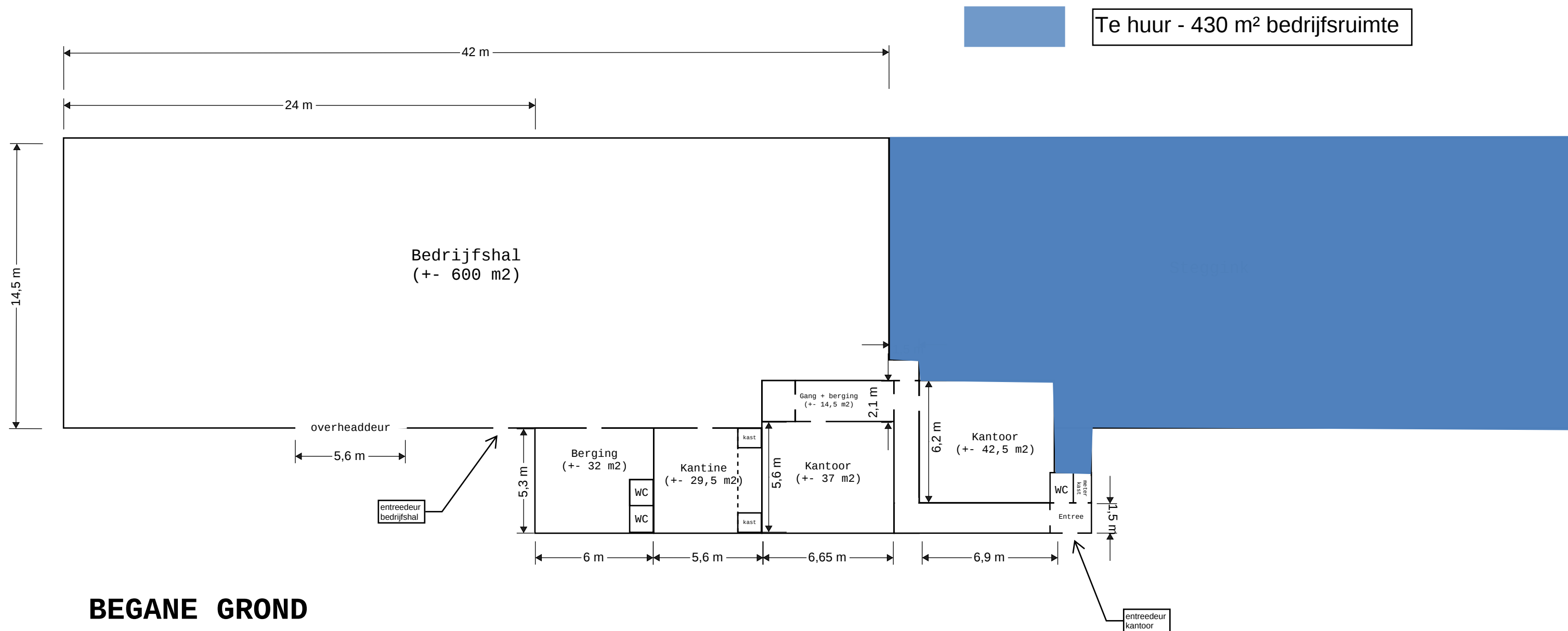


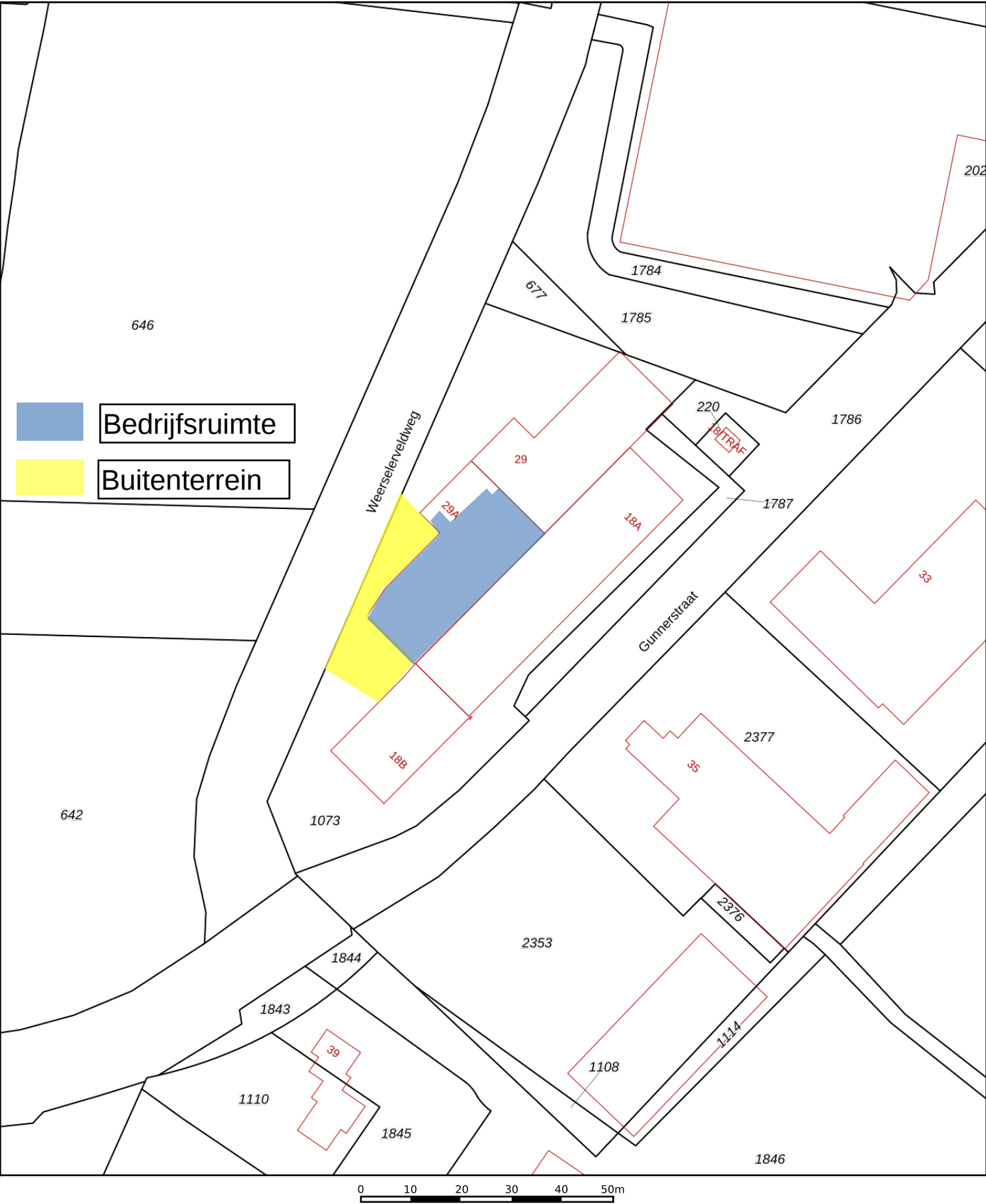
Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl



Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

BIJLAGEN





12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Weerselo

P

1073

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 april 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Omgevingsloket

Regels op de kaart

Menu

< Opnieuw zoeken

< Weerselveldweg 29, 7595KB ...

<

📍 254750, 485420

Deze coördinaten liggen in

Weerselveldweg 29, 7595KB Weerselo

Perceel Weerselo /WSL02/ P 1073

✓ Toon documenten op gekozen locatie

Legenda

Kaartlagen

×

Informatie

☐ BAG Panden

☒ Kadastrale Kaart

☐ Gemeentegrenzen

☐ Waterschapsgrenzen

☐ Provinciegrenzen

☐ Landsgrenzen

Achtergrond

☐ Topografie (BRT)

☒ Grootschalige topografie (BGT)

☐ Luchtfoto

254750, 485420

Weerselveldweg

Gemeenteweg

+

−

📍

🔍

📏

📐

Bedrijventerrein Weerselo

Bestemmingsplan Gemeente Dinkelland

meer kenmerken

vastgesteld 05-11-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (1)

Bedrijventerrein

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Functionaanduidingen (1)

bedrijf tot en met categorie 3.2

Maatvoeringen (1)

Maximum bouwhoogte (m) (1)

Maximum bouwhoogte (m): 5,5

Omgevingsloket

Regels op de kaart

Menu

< Opnieuw zoeken

< Weerselveldweg 29, 7595KB ...

<

📍 254750, 485420

Deze coördinaten liggen in

Weerselveldweg 29, 7595KB Weerselo

Perceel Weerselo /WSL02/ P 1073

✓ Toon documenten op gekozen locatie

Legenda

Kaartlagen

×

Informatie

☐ BAG Panden

☒ Kadastrale Kaart

☐ Gemeentegrenzen

☐ Waterschapsgrenzen

☐ Provinciegrenzen

☐ Landsgrenzen

Achtergrond

☐ Topografie (BRT)

☒ Grootschalige topografie (BGT)

☐ Luchtfoto

254750, 485420

Weerselveldweg

Gemeenteweg

+

−

📍

🔍

📏

📐

Bedrijventerrein Weerselo

Bestemmingsplan Gemeente Dinkelland

meer kenmerken

vastgesteld 05-11-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (1)

Bedrijventerrein

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Functionaanduidingen (1)

bedrijf tot en met categorie 3.2

Maatvoeringen (1)

Maximum bouwhoogte (m) (1)

Maximum bouwhoogte (m): 5,5



Artikel 4 Bedrijventerrein

Toelichting bekijken

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven genoemd in [Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten](#), met dien verstande dat:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' uitsluitend een bedrijf tot en met categorie 2 is toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' uitsluitend een bedrijf tot en met categorie 3.1 is toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' uitsluitend een bedrijf tot en met categorie 3.2 is toegestaan;
- d. een zend- en ontvangstinstallatie ter plaatse van de aanduiding 'zend-ontvangstinstallatie';
- e. een machine- en apparatenfabriek, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - machine- en apparatenfabriek';
- f. een transportbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf';
- g. detailhandel in volumineuze goederen, uitsluitend overeenkomstig de bestaande bedrijfsvoering;
- h. productiegebonden detailhandel;

met daaraan onderschikt:

- i. wonen in de vorm van een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- j. openbare nutsvoorzieningen;
- k. niet-zelfstandige kantoren;
- l. groenvoorzieningen;
- m. evenementen;
- n. water en voorzieningen ten behoeve van afvoer, (tijdelijk) berging en infiltratie van hemelwater;
- o. parkeervoorzieningen;

- p. wegen en paden;
- q. tuinen, erven en terreinen.

4.2 Bouwregels

- o **Invouwen**

4.2.1 Algemeen

- a. Op de voor 'Bedrijventerrein' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 4.1;
- b. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt tenminste 3 m, tenzij de bestaande afstand tot de perceelgrens minder is, in welk geval die afstand aangehouden dient te worden;
- d. ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengrondse gebouwen aanwezig zijn. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- e. het maximale bebouwingspercentage van een bouwperceel bedraagt niet meer dan 80%, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - machine- en apparatenfabriek' de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen niet meer mag bedragen dan 2000 m²;
- f. de bouwhoogte mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen;
- g. de goot- en bouwhoogte mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen.

4.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- h. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
- i. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m³, tenzij de bestaande inhoud meer bedraagt dan 750 m³, in welk

geval de inhoud van de bedrijfswoning ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen.

4.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- j. deze mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- k. deze mogen niet worden gebouwd vóór de voorgevelrooilijn;
- l. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak (waarbinnen het hoofdgebouw moet worden gebouwd) mag maximaal 85 m² bedragen, mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% bedraagt;
- m. de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen, met dien verstande dat bij een dakhelling van 0 graden tot 10 graden (platte dakconstructie) de hoogte maximaal 0,3 meter boven de bovenkant van de eerste verdiepingvloer mag bedragen;
- n. de bouwhoogte mag ten hoogste de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m bedragen;
- o. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan minimaal 3 meter dient te bedragen;
- p. bij vrijstaande woningen aan één zijde een afstand van tenminste 2 meter tot de zijdelingse perceelsgrens in acht moet worden genomen.

4.2.5 Nutsvoorziening

Voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie geldt dat:

- q. de bebouwde oppervlakte niet meer dan 50 m² en de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen.

4.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- r. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2 m bedragen; met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan ten hoogste 1 m bedraagt;

- s. de hoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 8 m;
- t. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3 m bedragen;
- u. de bouwhoogte van een zend- en ontvangstinstallatie ter plaatse van de aanduiding 'zend- ontvangstinstallatie' zal ten hoogste 38 meter bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

4.4 Afwijken van de bouwregels

o Invouwen

4.4.1 Bouwhoogte bedrijfsgebouw

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.2 onder b en toestaan dat de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen wordt vergroot tot 15,00 meter, met dien verstande dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de woon- en werksituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4.2 Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.6 onder c en toestaan dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot 15,00 meter, met dien verstande dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- f. de woon- en werksituatie;
- g. het straat- en bebouwingsbeeld;
- h. de verkeersveiligheid;
- i. de milieusituatie;
- j. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4.3 Afstand perceel bedrijfsgebouw

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder c in die zin dat de afstand van een bedrijfsgebouw tot één van de zijdelingse perceelgrenzen wordt verkleind tot 0 meter, met dien verstande dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- k. de woon- en werksituatie;
- l. het straat- en bebouwingsbeeld;
- m. de verkeersveiligheid;
- n. de milieusituatie;
- o. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

• Invouwen

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in lid 4.1 gegeven bestemmingsomschrijving. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijven in een hogere milieucategorie dan is toegestaan op basis van lid 4.1;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, anders dan het in lid 4.1 toegestane gebruik;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca, anders dan het in lid 4.1 toegestane gebruik;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en seksshops;
- e. het gebruik van gronden binnen de bestemming mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse waarbij voor de parkeersituatie geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van wonen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- g. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
- h. risicovolle inrichtingen, vuurwerkbedrijven en/of geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- i. het gebruik van gronden en bouwwerken als zelfstandig kantoor;
- j. Op de gronden als bedoeld in lid 4.1 is buitenopslag toegestaan met dien verstande dat:
 - 1. buitenopslag ten behoeve van detailhandelsactiviteiten niet is toegestaan;
 - 2. de buitenopslag uitsluitend is toegelaten achter de voorgevel van de op het bouwperceel aanwezige hoofdgebouw danwel achter de voorgevelrooilijn indien het bouwperceel niet bebouwd is.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Detailhandel

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.1 onder a en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor detailhandel:

- k. in volumineuze goederen zoals machines, caravans, auto's, boten, caravans, keukens, badkamers, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen;
- l. in de vorm van bouwmarkten met een minimale verkoopvloeroppervlak van 1.000 m²;
- m. in de vorm van individuele meubeltoonzalen met een minimale verkoopvloeroppervlak van 1.000 m²;
- n. de onder a tot en met c genoemde afwijkingen zijn uitsluitend toegestaan indien blijkt dat:
 - 1. door hinder en/of gevaar vestiging in een winkelconcentratiegebied niet mogelijk is;
 - 2. door de afmetingen inbreuk wordt gedaan op de ter plaatse van dit winkelconcentratiegebied gebruikelijke bebouwingsstructuur.

4.6.2 Bedrijven in aard gelijkgesteld

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1, teneinde bedrijven toe te staan die niet worden genoemd in de [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#) behorende bij deze regels ([Bijlage 1](#)), die qua aard en omvang en invloed op het milieu en de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven in de ter plaatse toegelaten categorie mits:

- o. het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen betreft;
- p. omtrent de vergelijkbaarheid van de invloed op het milieu en de omgeving advies wordt gevraagd aan een onafhankelijke terzake deskundige;
- q. bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen in elk geval de volgende milieubelastingscomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geur, stofuitworp en gevaar, waarbij tevens wordt gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.

4.6.3 Inwoning

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.5.1 onder g in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor inwoning, mits:

- r. de (hoofd)toegang tot de afzonderlijke wooneenheden plaatsvindt via één voordeur, die toegang verschaft tot de gemeenschappelijke hal. Een eigen achterdeur is wel toegestaan;
- s. de gemeenschappelijke hal rechtstreeks toegang verschaft tot beide woonruimtes, zonder dat door een slaapkamer, badkamer, toilet of bergruimte hoeft te worden gegaan;
- t. in geval van meerdere achterdeuren deze visueel te onderscheiden zijn van de hoofdtoegang;
- u. in de centrale hal een trap aanwezig is voor het bereiken van de verdieping. Meerdere trappen zijn toegestaan, doch deze dienen uit te komen op één gezamenlijke overloop (zoldertrappen hierin niet meegerekend);
- v. er sprake is van één aansluiting voor de verschillende nutsvoorzieningen (één meterkast);
- w. de inwoning niet leidt tot een toename van het aantal ontsluitingswegen van het perceel;
- x. er geen sprake is van het realiseren van extra bouwmogelijkheden, de bouwmogelijkheden zijn gekoppeld aan de woning;
- y. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.6.4 Buitenopslag voor rooilijn

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.5.1 sub i onder 2 en worden toegestaan dat opslag voor de voorgevel danwel de voorgevelrooilijn plaatsvindt met inachtneming van de volgende bepalingen:

- z. de buitenopslag uitsluitend is toegelaten op eigen terrein;
- aa. de maximale hoogte van de buitenopslag 3 meter bedraagt;
- bb. het uitzicht wordt niet dusdanig belemmerd dat daardoor de verkeersveiligheid in gevaar wordt gebracht;
- cc. de afwijking leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van de omgeving.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Milieucategorie wijzigen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ingevolge artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen om de gronden ter plaatse van de bestaande bedrijven genoemd in 4.1 om te zetten naar de categorie 3.2 of lager, waarbij de toe te kennen categorie niet hoger is dan de categorie welke is toegekend aan de direct aansluitende gronden met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- dd. bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen in elk geval de volgende milieubelastingscomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geur, stofuitworp en gevaar, waarbij tevens wordt gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking;
- ee. het betreft geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- ff. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid;

er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden

4.7.2 Aanduiding bedrijfswoning verwijderen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ingevolge artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen zodanig dat de aanduiding 'bedrijfswoning' komt te vervallen in die gevallen dat de woning niet langer als bedrijfswoning in gebruik is.