



€ 100,- per m² / jaar

VOSSENBEEMD 110 B | HELMOND KANTOORRUIMTE

Vestiging Aarle-Rixtel
Dorpsstraat 8a
5735 ED Aarle-Rixtel

T 0492 - 38 66 00
E info@berkkerkhof.nl



Van den Berk & Kerkhof
laat u graag kennismaken met dit...

REPRESENTATIEVE BEDRIJFSPAND

Kenmerken

Energie label:



Bestaande uit:

**Eerste verdieping: totaal
8 kantoor kamers,
toiletten en pantry**

Prijs:

**€ 100,- excl BTW per m² /
jaar**

Voorzieningen:

**in huidige staat (leeg en
ontruimd)**



TE HUUR

8 kantoor kamers op een uitstekende locatie op bedrijventerrein Hogeind met voldoende parkeergelegenheid.

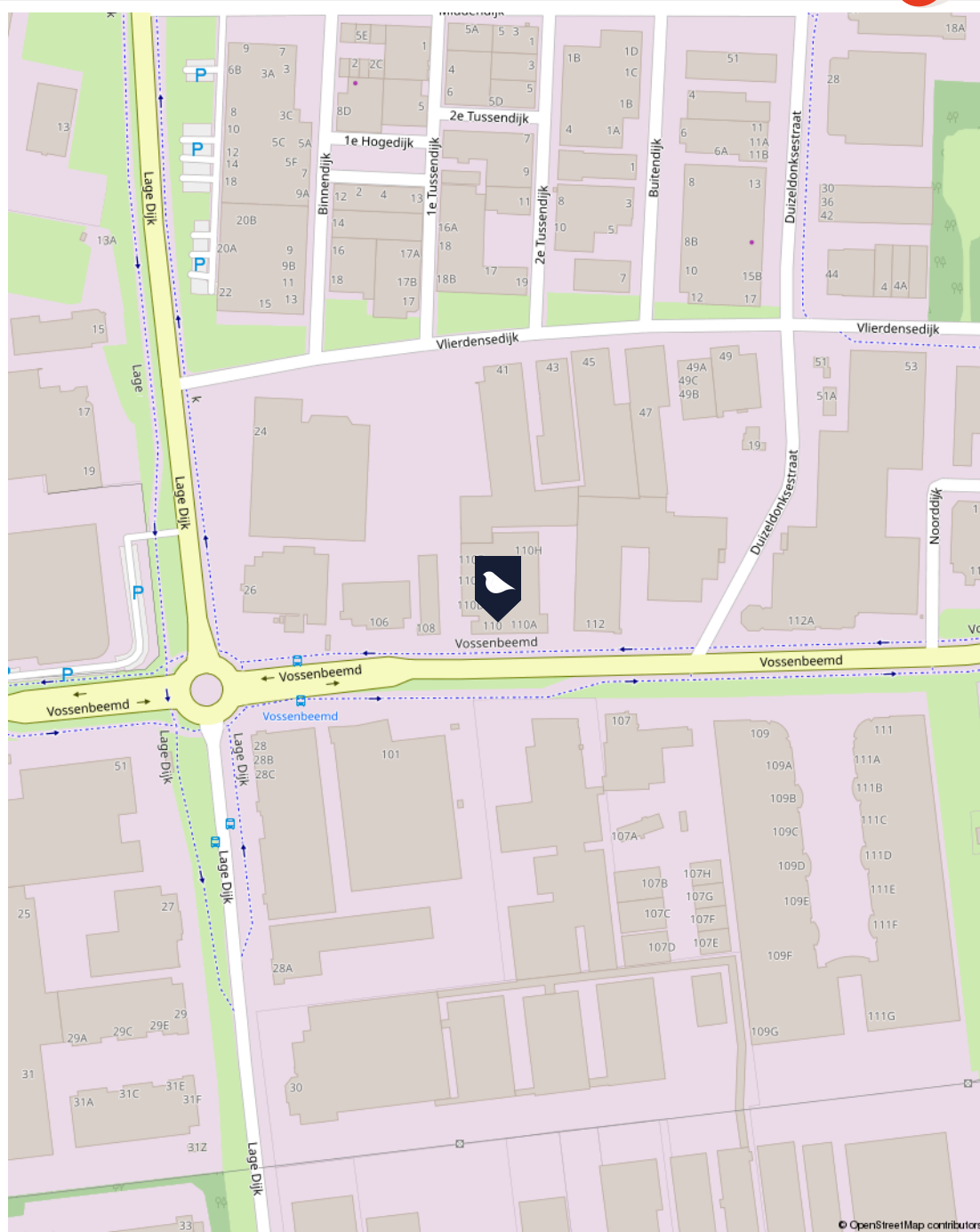
Voorzieningen

Gezamenlijke entree, diverse kamers voorzien van airconditioning, projecttapijt, systeemplafond met ingebouwde armaturen, lamellen, representatieve ontvangst wachruimte, verwarming middels radiatoren, datavoorzieningen en keuken.

Beschikbare kantoor kamers; inclusief gemeenschappelijke ruimtes

- kantoorruimte 1: 24 m², € 200,- huur en € 60,- GWE;
- kantoorruimte 6: 30 m², € 250,- huur en € 75,- GWE;
- kantoorruimte 7: 20 m², € 170,- huur en € 50,- GWE;
- kantoorruimte 8: 19 m², € 160,- huur en € 50,- GWE.

In de omgeving



Het object is gelegen op bedrijventerrein "Hoogeind" in Helmond op een zichtlocatie. De bereikbaarheid is uitstekend. Van hieruit is er een goede verbinding naar de A67 (Eindhoven - Venlo), A270 (Eindhoven - Helmond) en de N279 ('s-Hertogenbosch - Veghel). Het openbaar vervoer bevindt zich aan de Lage Dijk (bushalte) met aansluiting naar Helmond Centrum en het NS-station.

Object

Het object heeft een degelijke en moderne uitstraling dankzij de gedeeltelijke stenen en houtlook gevelbekleding. De aluminium kozijnen met dubbel glas zorgen voor natuurlijke lichtinval.

Het object beschikt ook aan de binnenzijde over een representatieve afwerking, mede door de led-verlichting en vloerbedekking.

Op eigen terrein zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar.













Huurprijs en condities

Huurprijs: € 100,- excl. BTW per m² / per jaar.
Waarborgsom: ter grootte van twee maanden huur plus BTW.
Aanvaarding: per direct.
Huurperiode: in overleg.

- Opleveringsniveau: in huidige staat.
- Huurbetaling: per maand inclusief overige kosten dient bij vooruitbetaling te worden voldaan.
- Huurindexatie: de huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na de ingangsdatum van de overeenkomst worden aangepast op basis van het consumentindexcijfer (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (basisjaar 2015 = 100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.



Plattegrond



Begane grond

Maak kennis met Van den Berk & Kerkhof



Wij zijn Van den Berk & Kerkhof. Makelaar, sinds meer dan vijftig jaar. Met kantoren in Aarle-Rixtel en Best. Met meer dan 20 medewerkers, die ieder hun eigen specialisme hebben - wonen, agrarisch of zakelijk - en die samen een gezonde mix aan energie en ervaring bieden.

“Gewoon ons werk doen, past niet zo bij ons. Dat zie ik bij iedereen die hier werkt. Wij willen altijd net dat stapje extra doen. Voor iedere klant. Waarom? Omdat we houden van ons werk. En omdat we ons werk oprecht niet voor onszelf doen, maar voor onze klanten. Wij willen niet zomaar ons werk doen, wij willen iets toevoegen. Altijd.”

Bent u geïnteresseerd in dit bedrijfspand?

Neem contact met ons op!



Mark van Nunen

Kandidaat Makelaar

T 06 - 11 42 67 44

E m.vannunen@berkkerkhof.nl



Britt van Lieshout

Secretaresse

T 0492 - 38 66 00

E b.vanlieshout@berkkerkhof.nl

BERK & KERKHOF

MAKELAARS. TAXATEURS EN ADVISEURS



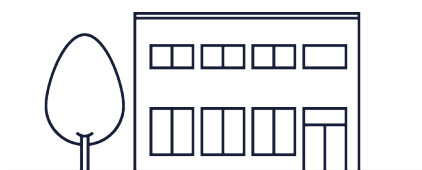
Vestiging Aarle-Rixtel

Dorpsstraat 8a, 5735 ED Aarle-Rixtel

T 0492 – 38 66 00

E info@berkkerkhof.nl

Postbus 71, 5735 ZH Aarle-Rixtel



Vestiging Best

Eindhovenseweg 30b 5683 KH Best

T 0499 – 37 55 65

E best@berkkerkhof.nl

Postbus 328 5680 AH Best

Disclaimer

Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.



Graag tot ziens bij Van den Berk & Kerkhof!



Bijlage: Bestemmingsplan

Hoogeind
gemeentelijk plan; bestemmingsplan artikel 10
vigerend (2011-02-09)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

175481.9, 386407.7

Enkelbestemming
Bedrijventerrein

Bouwvlak

Lettertekenaanduiding
milieucategorie 3-4 bedrijven (3-4)

Maatvoering
hoogte; bouwhoogte; maximum
bouwhoogte: 15 m

Gebiedsaanduiding
Veiligheidszone

Artikel 3 Bedrijventerrein

bestemmingsomschrijving

3.1

3.1.1 De op de plankaart voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a bedrijven in de milieucategorieën 2 tot en met 5 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat overeenkomstig de op de kaart opgenomen aanduidingen uitsluitend zijn toegestaan:

- **aanduiding (2-3) uitsluitend bedrijven in milieucategorie 2 en 3;**
- **de aanduiding (2-4) uitsluitend bedrijven in de milieucategorieën 2, 3 en 4;**
- **aanduiding (3-4) uitsluitend bedrijven in milieucategorie 3 en 4;**
- **aanduiding (4) tevens bedrijven in milieucategorie 4;**
- **aanduiding (5) tevens bedrijven in milieucategorie 5;**

met dien verstande dat geluidhinderlijke inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit milieubeheer (Stb.1993, nr.50) uitsluitend zijn toegestaan binnen de milieucategorieën 4 en 5;

b ontsluitings- en toegangswegen, fiets- en voetpaden en straatmeubilair;

c leidingen en openbare nutsvoorzieningen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, groenvoorzieningen, waterpartijen, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen met dien verstande dat:

- verharding ten behoeve van ruimte voor het laden en lossen aanwezig moet zijn binnen het bouwvlak;
- voldoende parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn op eigen terrein binnen het bouwvlak dan wel in samenwerking met aangrenzende bedrijven op een gemeenschappelijk terrein overeenkomstig de vastgestelde parkeernormen in het kader van de bouwverordening;
- opslag buiten uitsluitend mag plaatsvinden binnen het bouwvlak en achter de voorgevelrooilijn.

3.2. De in artikel 3.1.1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor:

a bedrijfswoningen, doch uitsluitend ter plaatse van de aanduiding: **(bw) bedrijfswoning**;

b perifere detailhandel en één zelfstandige winkelondersteunende horeca I vestiging ter plaatse van de volgende op de kaart aangegeven aanduidingen en uitsluitend in de daarin als volgt aangegeven branches:

- **(MWI) gebied detailhandel in meubels, woninginrichting, keukens, badkamers en sanitair alsmede één horeca I – vestiging met ten hoogste 200 m2 b.v.o.;**
- **(ABC) gebied detailhandel in auto's, boten, caravans en tenten toegestaan;**

c perifere dan wel overige detailhandel ter plaatse van de volgende kaartaanduidingen in nummers, uitsluitend in de daarmee als volgt aangegeven branches:

- (1) detailhandel in auto's;**
- (2) detailhandel in meubels en woninginrichting;**
- (3) detailhandel in keukens;**
- (4) bouwmarkt;**
- (5) tuincentra en dierbenodigdheden;**
- (6) detailhandel in automaterialen;**
- (7) detailhandel als nevenactiviteit van groothandel;**

met dien verstande dat:

- (1) per kaart aanduiding maximaal één bedrijf is toegestaan;
- (2) het verboden is de als zodanig aangeduide gronden te gebruiken ten behoeve van zelfstandige kleinschalige winkels, zoals door bouwkundige compartimentering.
- d kantoren, doch uitsluitend ter plaatse van de aanduiding: **(k) kantoren**;
- e maatschappelijke voorzieningen in de vorm van een centrum voor werk en inkomen en/of sociale werkvoorziening en/of reïntegratie- of bemiddelingsbedrijf en/of overige activiteiten zoals productie, dienstverlening en/of opleidingen, voor zover gerelateerd aan de functies van sociale werkvoorziening en/of reïntegratie- of bemiddelingsbedrijf, doch uitsluitend ter plaatse van de aanduiding: **(m) maatschappelijk**;
- f verkooppunt voor motorbrandstoffen, doch uitsluitend ter plaatse van de aanduiding: **(vmb) verkooppunt voor motorbrandstoffen**.
- g opslagterrein voor kermisattracties en/of een circus gedurende de winterperiode alsmede de tijdelijke huisvesting van kermisexploitanten en/of circuspersoneel met hun gezin in woonwagens, doch uitsluitend ter plaatse van de aanduiding: **(kco): kermis – en circusoverwinteringsterrein**.
- h een kringloopwinkel uitsluitend ter plaatse van de aanduiding **(kr)**
- i opslag van consumentenvuurwerk ter plaatse van de aanduiding **(vwo)**.

bouwvoorschriften gebouwen

- 3.3** Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding **bouwvlak**;
 - b de afstand tot de openbare weg dient minimaal 5 m te bedragen, tenzij uit de situering van het bouwvlak een andere afstand voortvloeit;
 - c de goot- of boeihoogte bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven goot- of boeihoogte met uitzondering van het bepaalde in artikel 3.3 onder g;
 - d de bouwhoogte bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte met uitzondering van het bepaalde in artikel 3.3 onder g, alsmede met uitzondering van silo's, asfaltcentrales en vergelijkbare installaties waarvan de maximale hoogte 50m mag bedragen;
 - e het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 100%, tenzij op de plankaart een afwijkend bebouwingspercentage is aangegeven;
 - f de afstand tot zijdelingse en achterste perceelsgrenzen dient minimaal 3 m te bedragen, tenzij uit de situering van het bouwvlak een andere afstand voortvloeit;
 - g voor bedrijfswoningen als bedoeld in artikel 3.1.2 onder a alsmede de bijbehorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen is het bepaalde in de artikelen 9.2 en 9.3 van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen maximaal 60 m² per bedrijfswoning mag bedragen.
 - h. voor woonwagens als bedoeld in artikel 3.1.2 onder g geldt dat:
 - (1) maximaal 6 woonwagens op het kermisoverwinterings-terrein en maximaal 3 woonwagens op het circus-overwinteringsterrein zijn toegestaan;
 - (2) het oppervlak van een woonwagen maximaal 105 m² mag bedragen;
 - (3) de goot- en boeihoogte maximaal 2,5 m mag bedragen;
 - (4) de bouwhoogte maximaal 3 m mag bedragen.

**bouwvoorschriften
bouwwerken, geen
gebouwen zijnde**

–Goedkeuring onthouden voor wat
betreft perceel Kanaaldijk Zuid 24

–Door GS goedkeuring onthouden

**vrijstelling
bouwvoorschriften**

- i. de hoogte van luiffels en overkappingen bij verkooppunten van motorbrandstoffen niet meer dan 5.50 m mag bedragen.
 - j. ter plaatse van de aanduiding “bouwmogelijkheid bedrijfswoning” een nieuwe bedrijfswoning mag worden opgericht.
- 3.4** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn uitsluitend toegestaan, ter plaatse van de aanduiding **bouwvlak**. Het bepaalde in artikel 3.3 onder b is van overeenkomstige toepassing;
 - b. erfafscheidingen, vlaggenmasten, hijskranen en reclamezuilen mogen in afwijking van het bepaalde in artikel 3.4 onder a buiten het bouwvlak dan wel buiten de daarin genoemde afstand worden opgericht, met dien verstande dat een afstand van minimaal 1 m tot aan de openbare weg in acht moet worden genomen, met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut;
 - c. de bouwhoogte mag maximaal 3 m bedragen, met uitzondering van:
 - (1) ~~erfafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 2 m mag bedragen;~~
 - (2) vlaggenmasten en reclamezuilen, waarvan de hoogte maximaal 5 m mag bedragen;
 - (3) verlichtingsarmaturen, waarvan de hoogte maximaal 9 m mag bedragen;
 - (4) hijskranen met een maximale hoogte van 20 m.
 - d. de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen;
 - e. ~~de maximale hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van een puinrecyclingbedrijf mag 24 m bedragen.~~
- 3.5** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde:
- a. in artikel 3.3 onder f:
voor het bouwen van gebouwen tot in één van de zijdelingse perceelsgrenzen dan wel in de achterste perceelsgrens;
 - b. middels de aanduiding op de plankaart aangaande het ter plaatse toegelaten maximale bebouwingspercentage:
voor een verhoging van het bebouwingspercentage tot maximaal 80 %;
 - c. middels de aanduiding op de plankaart inzake de ter plaatse toegelaten maximale bouwhoogte:

voor een verhoging van de bouwhoogte tot maximaal 20 m;
mits:
 - (1) het stedenbouwkundige beeld niet onevenredig wordt aangetast;
 - (2) de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast;
 - (3) de verkeersveiligheid en de brandveiligheid alsmede de brandbestrijdingsmogelijkheden zijn gewaarborgd;
 - (4) laad- en losmogelijkheden op eigen terrein voldoende zijn gewaarborgd;
 - (5) op eigen terrein dan wel gemeenschappelijk terrein voldoende ruimte aanwezig blijft dan wel is om te parkeren;
 - (6) de vrijstellingsgrond onder c uitsluitend geldt voor gebouwen aan weerszijden van de volgende straten:
 - Churchilllaan;

- Lage Dijk;
- Engelse weg;
- Vossenbeemd;
- Varenschut.

gebruiksvoorschriften

-Door GS goedkeuring onthouden

-Door GS goedkeuring onthouden

-Door GS goedkeuring onthouden

3.6 Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 20.1 van dit plan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor:

- a bedrijfsactiviteiten binnen de 25 jaarszone van het grondwaterbeschermingsgebied, zoals opgenomen als bijlage 3 bij deze voorschriften, die zijn genoemd in bijlage 10 onderdeel B van de Provinciale Milieuverordening (PMV) van de provincie Noord-Brabant (zogenaamde "zwarte lijst inrichtingen"), in werking getreden op 1 augustus 2004;
- b geluidhinderlijke inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, nr. 50), met uitzondering van geluidhinderlijke inrichtingen als bedoeld in artikel 3.1.1 onder a, ~~sub (3)~~ en ~~(4)~~;
- c bedrijfswoningen, met uitzondering van bedrijfswoningen als bedoeld in artikel 3.4.2 onder a;
- d perifere en overige detailhandel, met uitzondering van de detailhandel als bedoeld in artikel 3.4.2 onder b en c;
- e het naast de krachtens dit artikel toegelaten hoofdbranche in perifere detailhandel voeren van een nevenassortiment als opgenomen in de bij deze voorschriften behorende B-lijst (bijlage 2);
- f detailhandel, met uitzondering van :
detailhandel bij een verkooppunt voor motorbrandstoffen als bedoeld in artikel 3.2 onder f in de vorm van de verkoop van:
 - brandstof (inclusief LPG) en smeermiddelen;
 - benodigdheden voor gebruik, reiniging of spoedeisende reparaties van motorvoertuigen alsmede accessoires;
 - geringe eetwaren, consumptie-ijs, alcoholvrije dranken, tijdschriften, bloemen en planten en tabak en tabaksproducten, voor zover die onderweg met een voertuig plegen te worden gebruikt;
- g kantoren, met uitzondering van kantoren als bedoeld in artikel 3.2 onder d.
- h horeca, met uitzondering van kantines.

vrijstelling milieucategorie

3.7 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 3.1.1:

- a voor bedrijven en bedrijfsactiviteiten welke niet voorkomen in de milieucategorieën 2 tot en met 5, zoals vermeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten doch die naar aard, omvang en belasting op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn;
- b voor bedrijven en bedrijfsactiviteiten welke voorkomen in de milieucategorie 3, zoals vermeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, doch die naar aard, omvang en belasting op de omgeving gelijkwaardig zijn aan bedrijven en bedrijfsactiviteiten die vallen onder de milieucategorie 2, zoals vermeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
- c voor bedrijven en bedrijfsactiviteiten welke voorkomen in de milieucategorie 4, zoals vermeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, doch die naar aard, omvang en belasting op de omgeving gelijkwaardig zijn aan bedrijven en bedrijfsactiviteiten die vallen onder de milieucategorie 3, zoals vermeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- d voor bedrijven en bedrijfsactiviteiten die voorkomen in categorie 2 waar uitsluitend de categorieën 3 en 4 zijn toegestaan, mits deze niet passen in een woonomgeving en/of de vestiging gewenst is uit oogpunt van zuinig ruimtegebruik.

**vrijstelling
productiegebonden
detailhandel**

- 3.8** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 3.6 onder f voor productiegebonden detailhandel, mits:
- het betreft detailhandel in ter plaatse geproduceerde goederen als niet zelfstandig onderdeel van een bedrijf;
 - de totale verkoopvloeroppervlakte niet meer dan 10% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte mag bedragen, met een maximum van 25 m² verkoopvloeroppervlakte;
 - het geen detailhandel in dagelijkse goederen mag betreffen;
 - de activiteit niet in of bij een groothandelsbedrijf mag worden uitgeoefend.

**vrijstelling perifere
detailhandel**

- 3.9** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 3.6 onder d voor perifere detailhandel, met dien verstande dat:
- de perifere detailhandel wordt uitgeoefend ter plaatse van de aanduiding: **(PDV) Gebied perifere detailhandel toegestaan;**
 - ter plaatse van de aanduiding pdv I (ten westen van de Lage Dijk) uitsluitend kan worden toegestaan:
 - detailhandel in meubelen en woninginrichting;

ter plaatse van de aanduiding pdv II (ten oosten van de Lage Dijk) uitsluitend kunnen worden toegestaan de volgende hoofdbranches:

- detailhandel in auto's, boten, caravans en tenten (ABC-goederen) en landbouwwerktuigen;
- bouwmakten, detailhandel in keukens, sanitair en ~~tuincentra, doch uitsluitend tuincentra~~ **zonder buitenverkoop;**
- detailhandel in grove bouwmaterialen;

- het gevoerde assortiment niet betreft detailhandel in dagelijkse goederen;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- ervoor zorg gedragen wordt dat in voldoende mate op eigen terrein – dan wel – in samenwerking met aangrenzende bedrijven – op een gemeenschappelijk terrein, in de parkeerbehoefte wordt voorzien.

–Door GS goedkeuring onthouden

**vrijstelling uitsluitend als
nevenactiviteit
toegelaten assortiment (A-
lijst)**

- 3.10** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 3.6 onder d voor perifere detailhandel in artikelen welke niet tot het hoofdassortiment van de betreffende hoofdbranche behoren, maar die als nevenactiviteit daarbij passen, mits:
- de perifere detailhandel wordt uitgeoefend ter plaatse van de aanduiding: **(PDV) gebied perifere detailhandel toegestaan;**
 - het uitsluitend artikelen betreft die behoren tot de bij deze voorschriften behorende A-lijst (bijlage 2), met dien verstande dat het verkoopvloeroppervlak van deze artikelen maximaal 15 % van het totale verkoopvloeroppervlak mag bedragen, tot een maximum van 50 m² per perifere detailhandelsvestiging;
 - de artikelen gerelateerd zijn aan en ondersteunend zijn voor het hoofdassortiment;
 - het gevoerde assortiment niet betreft detailhandel in dagelijkse goederen;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
 - ervoor zorg gedragen wordt dat in voldoende mate op eigen terrein- dan wel – in samenwerking met aangrenzende bedrijven – op een gemeenschappelijk terrein, in de parkeerbehoefte wordt voorzien.

**wijzigingsbevoegdheid
bedrijven**

- 3.11** Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Bedrijventerrein wijzigen door het laten vervallen van de

- milieucategorie 5** binnen deze bestemming geregelde en op de plankaart aangegeven aanduiding: **(5) milieucategorie 5-bedrijven toegestaan**, met dien verstande dat voorafgaand aan de wijziging de middels de aanduiding toegelaten bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd.
- wijzigingsbevoegdheid (perifere) detailhandel** **3.12** Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Bedrijventerrein wijzigen door het laten vervallen van de binnen deze bestemming geregelde en op de plankaart aangegeven branche-aanduidingen, met dien verstande dat voorafgaand aan de wijziging de middels de aanduiding toegelaten bedrijfsactiviteiten ter plaatse moeten zijn beëindigd.
- wijzigingsbevoegdheid kantoren** **3.13** Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Bedrijventerrein wijzigen door het laten vervallen van de binnen deze bestemming geregelde en op de plankaart aangegeven aanduiding: **(k) kantoren**, met dien verstande dat voorafgaand aan de wijziging de zelfstandige kantoorfunctie ter plaatse is beëindigd.
- procedurebepaling** **3.14**
- 3.14.1 Bij het nemen van een beslissing omtrent vrijstelling als bedoeld in de artikelen 3.5 en 3.7 tot en met 3.11 nemen burgemeester en wethouders de procedure genoemd in artikel 23.1 van dit plan in acht;
- 3.14.2 Bij het nemen van een beslissing omtrent de wijziging als bedoeld in de artikelen 3.12 tot en met 3.14 nemen burgemeester en wethouders de procedure genoemd in artikel 23.2 van dit plan in acht.