



Koopprijs op aanvraag

Huurprijs op aanvraag

BEDRIJFSRUIMTE | MARIAHOUT
Wilhelminastraat 26a



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

REPRESENTATIEVE BEDRIJFSPAND

Kenmerken

Energielabel:



Oppervlakte
bedrijfsruimte

ca. 1.655 m²

Bouwjaar

1997

Krachtstroom
Zonnepanelen

3 x 80 ampère

210

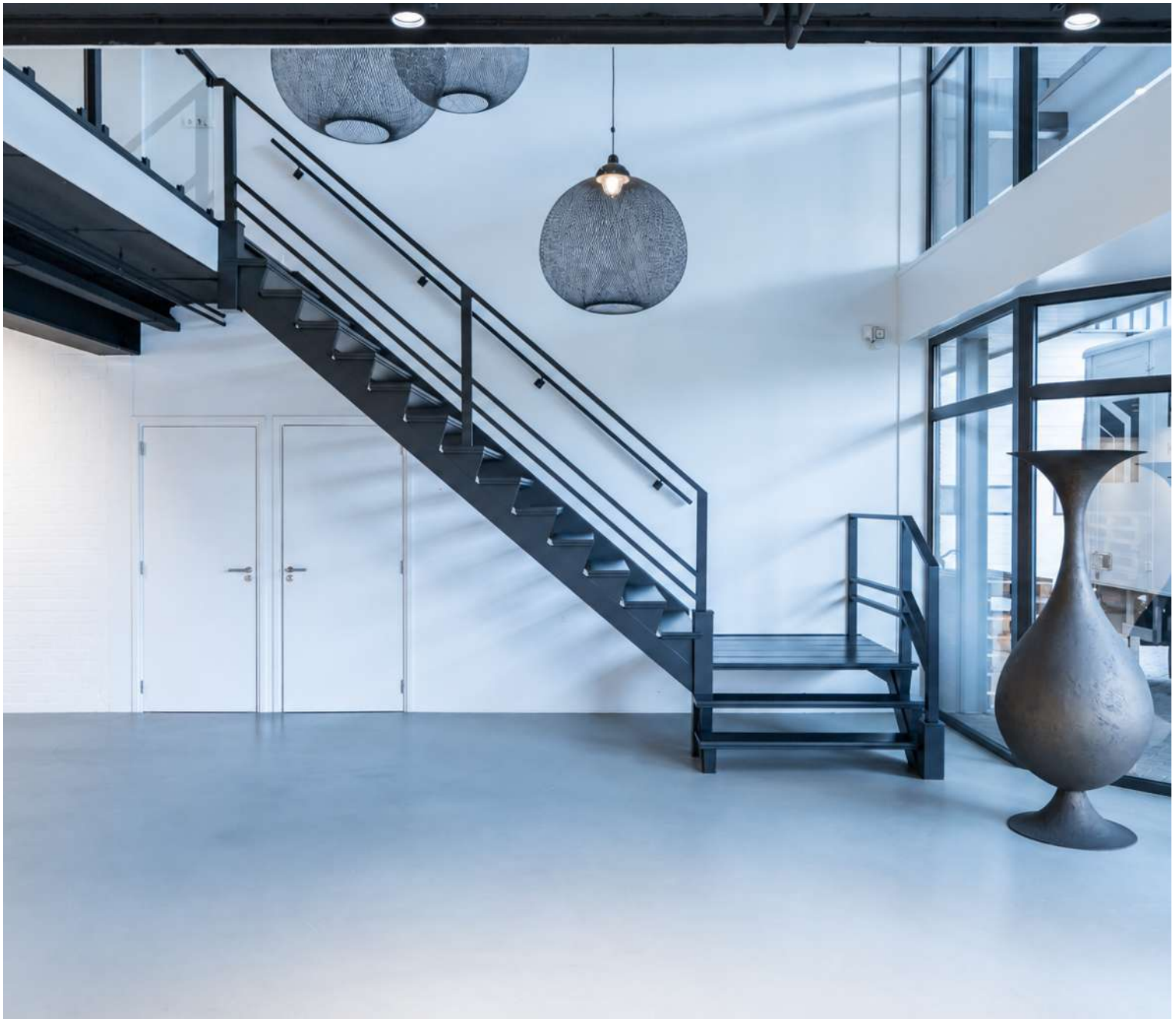
Bijzonderheden

Bedrijfsruimte met landbouwgrond
Goede bereikbaarheid via N279 en N615
Ruime parkeermogelijkheden
Multifunctioneel object



Entree winkel







Kantoorruimte

Representatief vrijstaand bedrijfsobject op uitstekende locatie in Mariahout

Aan de Wilhelminastraat 26a in Mariahout bieden wij een hoogwaardig, modern en uiterst representatief bedrijfsobject te huur aan. Dit vrijstaande object combineert ruime en functionele bedrijfsruimten met een hoogwaardig afgewerkte kantoor- en showroomomgeving. Het pand beschikt over een doordachte en veelzijdige indeling die uitstekend geschikt is voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten zoals hoogwaardige kantoorfuncties, showroom, presentatieruimte, lichte productie, opslag of een combinatie hiervan.



Huidige showroom





Showroomruimte



Het object is oorspronkelijk gebouwd in 1997 en biedt een totale verhuurbare vloeroppervlakte (VVO) van circa 1.655 m² (bruto vloeroppervlakte circa 2.225 m²), verdeeld over drie volwaardige bouwlagen. De combinatie van stijlvolle, luxe afgewerkte kantoor- en presentatieruimten, een uitstekend voorzieningenniveau en de duurzame bouw maakt dit object breed inzetbaar voor ondernemers die behoefte hebben aan een efficiënte en hoogwaardige werkomgeving.





Toilet showroom



Het object beschikt over een doordachte en functionele indeling, verdeeld over drie bouwlagen met een totaal verhuurbaar vloeroppervlak van ca. 1.655 m²:

Begane grond (circa 581 m² VVO / 611 m² BVO)

- circa 540 m² kantoor-, showroom- en werkruimte;
- circa 3,4 m² sanitaire voorzieningen en kleedruimten;

Eerste verdieping (circa 645 m² VVO / 707 m² BVO)

- circa 642 m² kantoor-, presentatie- en werkruimte;
- circa 3,2 m² sanitaire voorzieningen;
- circa 130,5 m² overige binnenruimte met hoogtebeperking (< 1,5 m²)

Tweede verdieping (circa 429 m² VVO / 908 m² BVO)

- circa 429 m² kantoor- en/of multifunctionele opslag- en werkruimte

Indeling en oppervlakten





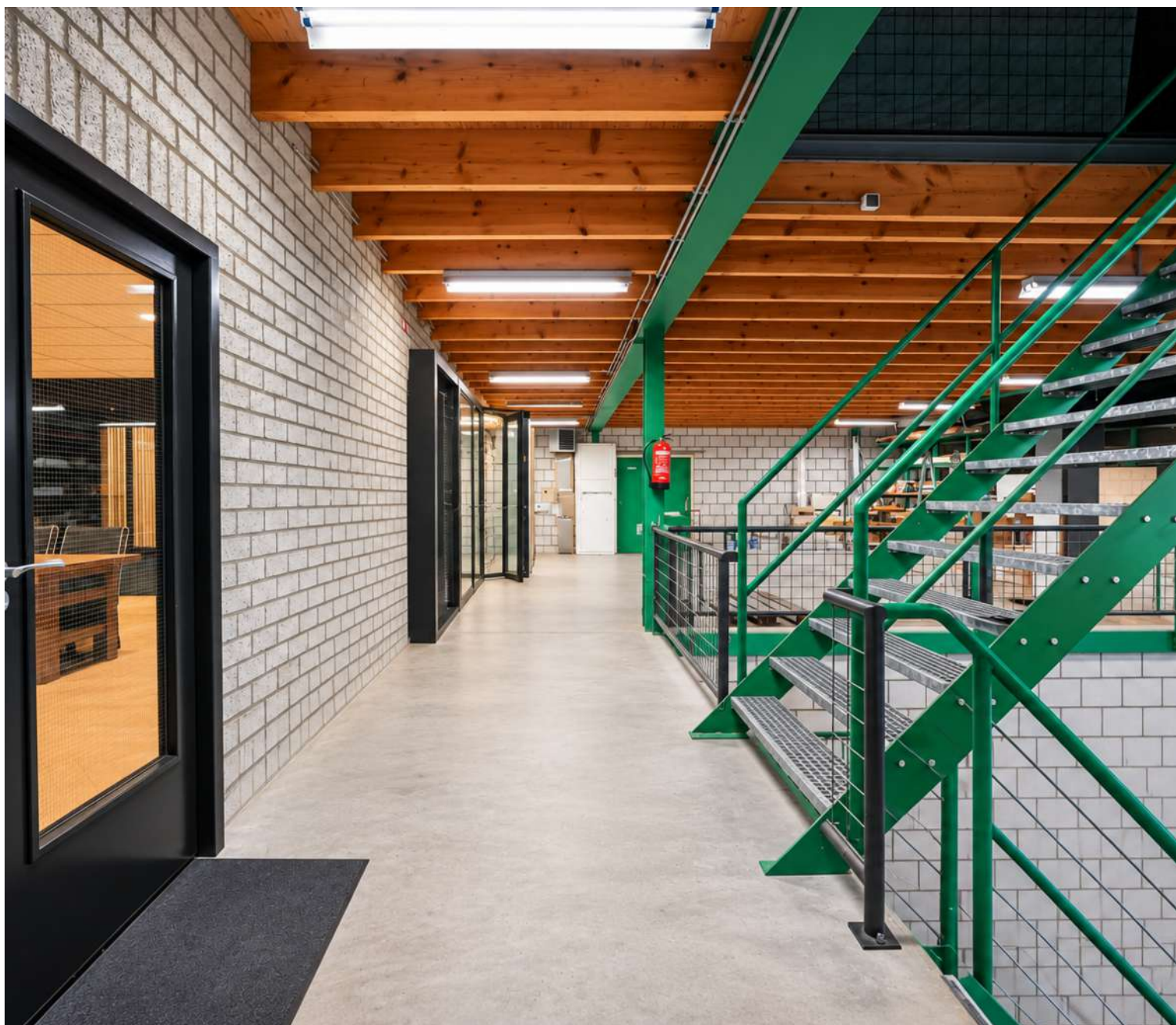
Showroom



Ook geschikt voor extra kantoorruimte/showroom



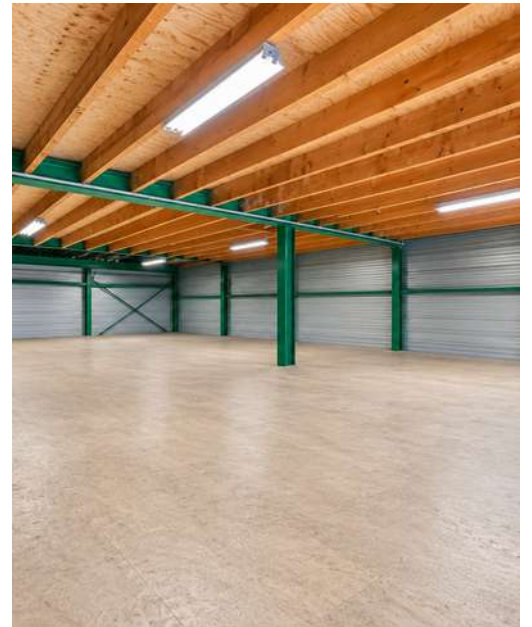
Bedrijfsruimte





Kantine





Het pand is uitermate degelijk en met hoogwaardige materialen gebouwd. Zowel het interieur als het exterieur stralen professionaliteit en luxe uit. De kantoor- en showroomruimten op de verdiepingen zijn onder meer voorzien van luxe maatwerkkastenwanden, strakke gietvloeren op de begane grond en PVC-vloeren op de eerste verdieping, in de showroomruimtes. Systeemplafonds met ingebouwde LED-verlichting.

De momenteel aanwezige showroomkeukens maken geen onderdeel uit van het gehuurde en zullen voorafgaand aan de oplevering worden verwijderd. Hierdoor ontstaan ruime en multifunctioneel inzetbare oppervlakten, die een nieuwe huurder geheel naar eigen wens en passend bij de beoogde bedrijfsactiviteiten kan inrichten.

Voorzieningen



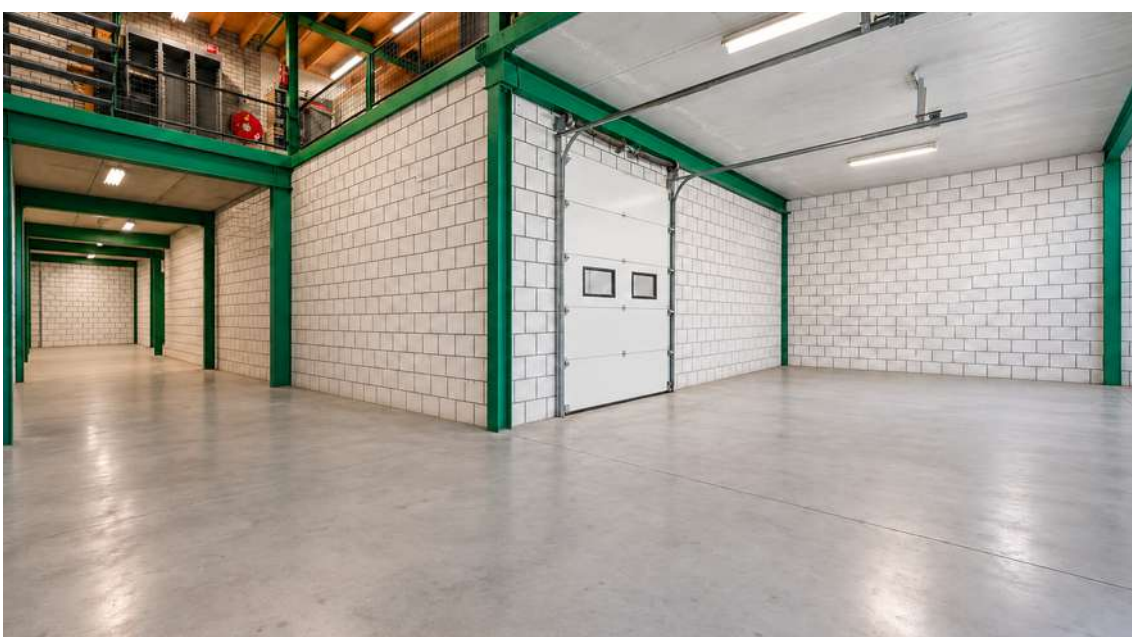


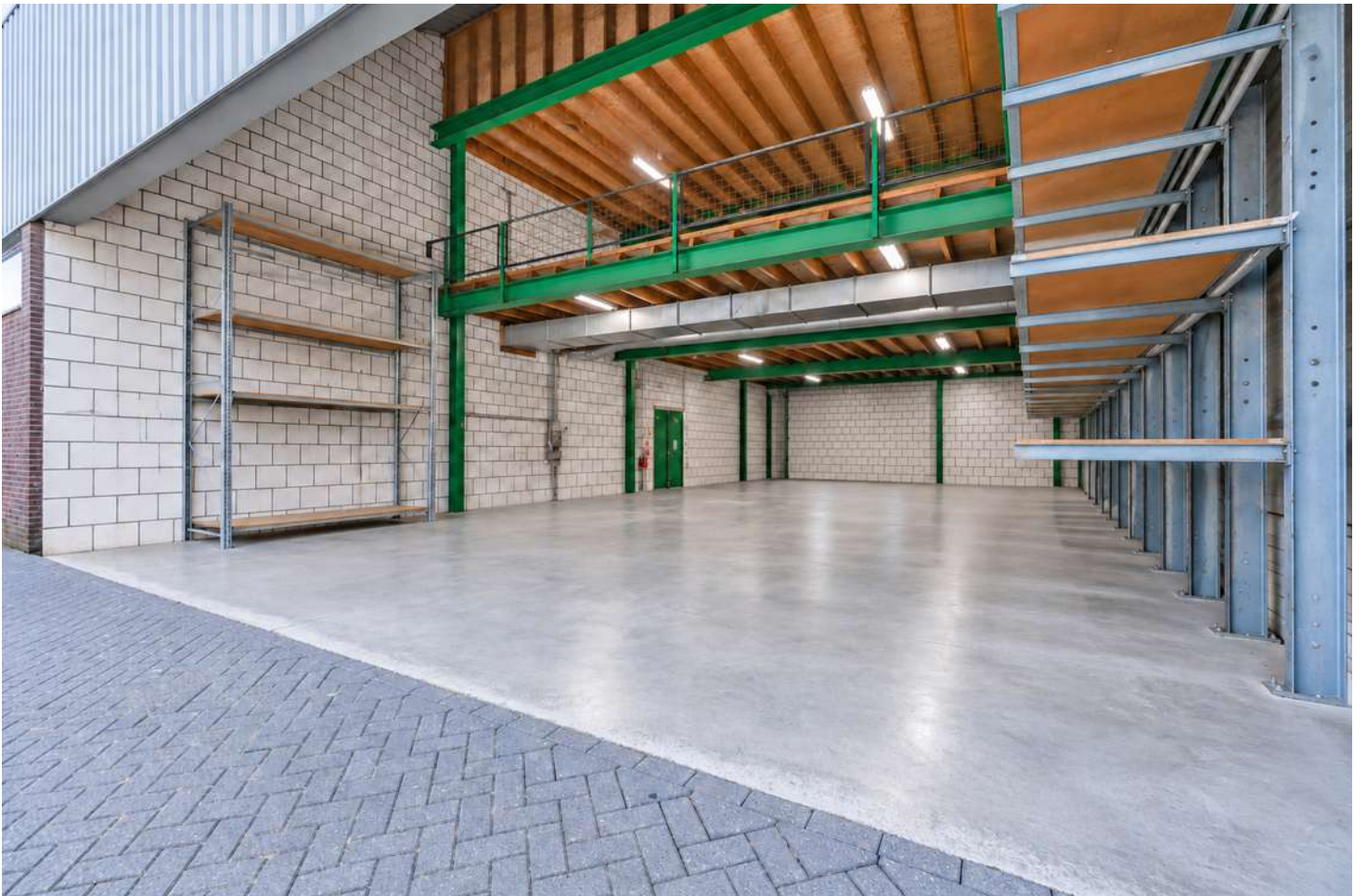
Voorzieningen

Daarnaast beschikt het object over een krachtstroomaansluiting van 3 x 80 ampère, waarmee een ruime elektrische aansluitcapaciteit beschikbaar is voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten en elektrische installaties. Dit draagt bij aan de multifunctionele inzetbaarheid van het pand.

Ook op het gebied van duurzaamheid en energiekosten onderscheidt dit object zich uitstekend. Het pand beschikt over een energielabel A+++, wat garant staat voor een zeer energiezuinige en toekomstbestendige exploitatie. Het gehele object beschikt over een comfortabel en modern klimaatbeheersingssysteem, zodat er in elk seizoen een prettig en productief werkklimaat heerst.

De kantoor- en presentatieruimten zorgen voor een indrukwekkende, moderne uitstraling richting klanten en relaties en bieden een inspirerende werkomgeving voor medewerkers. Op eigen terrein en in de directe omgeving zijn ruime parkeermogelijkheden aanwezig voor zowel personeel als bezoekers.







Houtvergasser





Bovenaanzicht



De Wilhelminastraat is rustig en centraal gelegen in Mariahout (gemeente Laarbeek). Mariahout biedt een fijne, ondernemersvriendelijke omgeving met korte lijnen naar de omliggende dorpskernen Beek en Donk, Lieshout en Helmond.

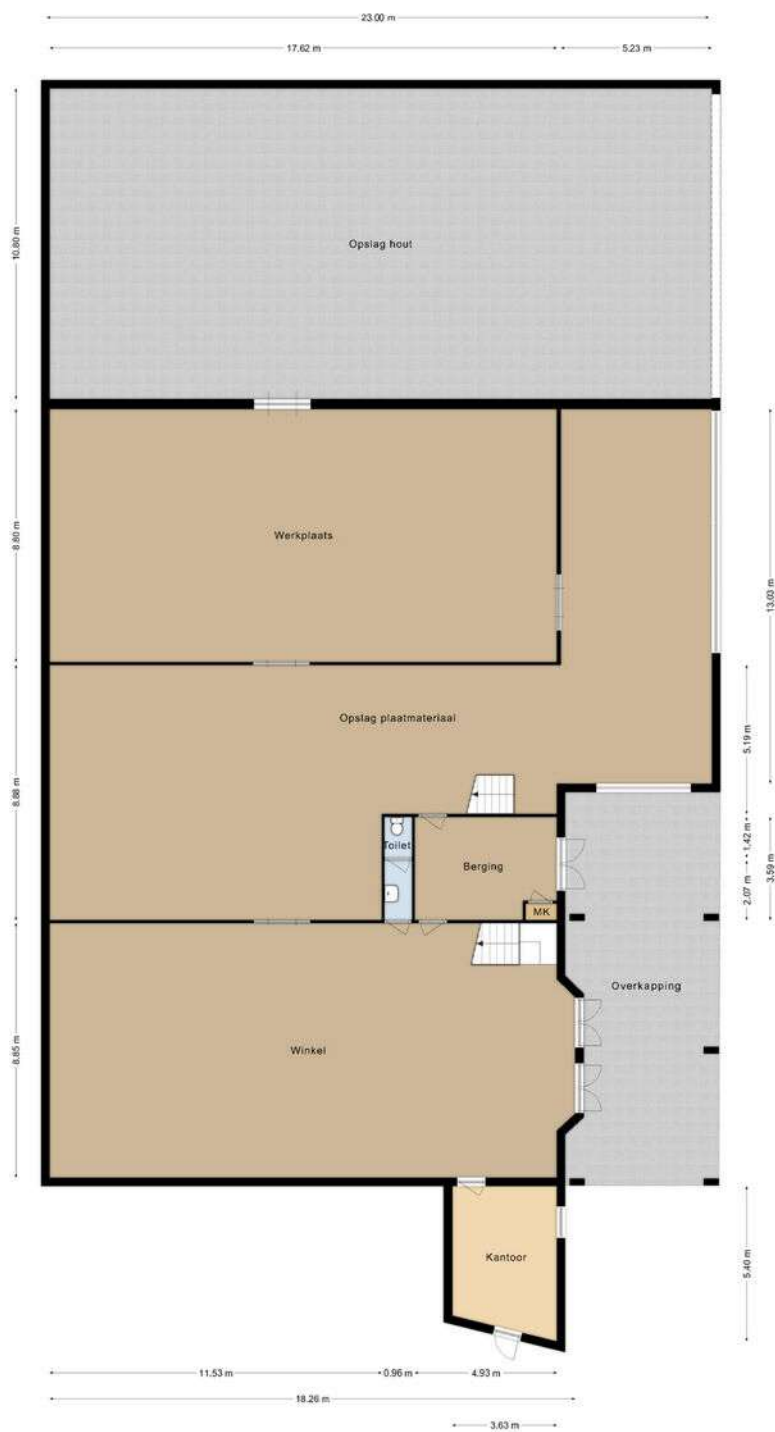
Het object bevindt zich aan een goed ontsloten, verharde weg en profiteert van een gunstige ligging ten opzichte van de regionale verkeersaders. Via de nabijgelegen N279 en N615 zijn steden als Helmond, Eindhoven, Veghel en 's-Hertogenbosch snel en eenvoudig bereikbaar.

De combinatie van een royaal vloeroppervlak, een energized A+++ energielabel, een hoogwaardig afwerkingsniveau en een multifunctionele indeling maakt dit object tot een unieke kans voor ondernemers die op zoek zijn naar een representatieve en toekomstbestendige bedrijfslocatie.

Locatie en bereikbaarheid



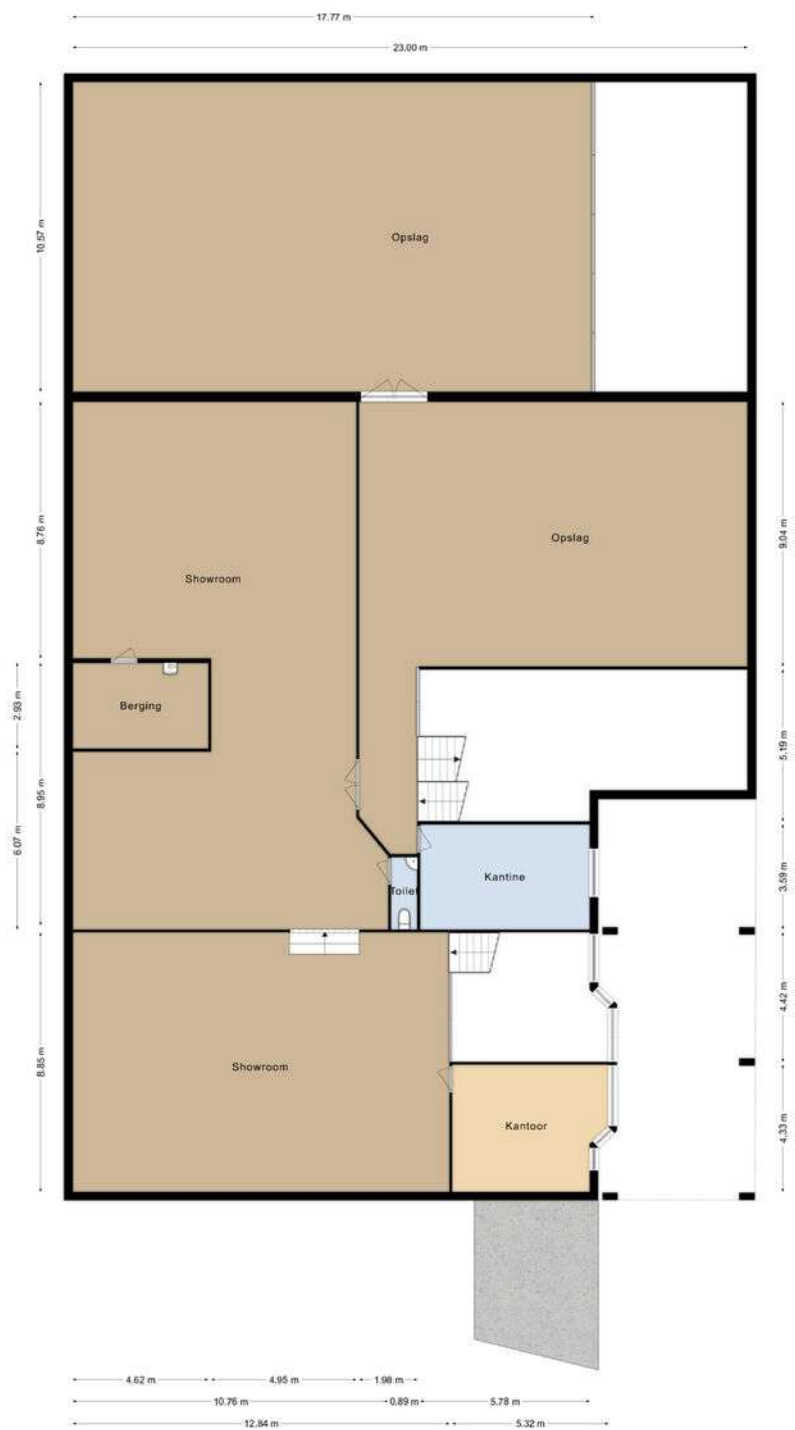
Plattegrond



Begane grond
Wilhelminastraat 26a
5738AE Mariahout

Begane grond

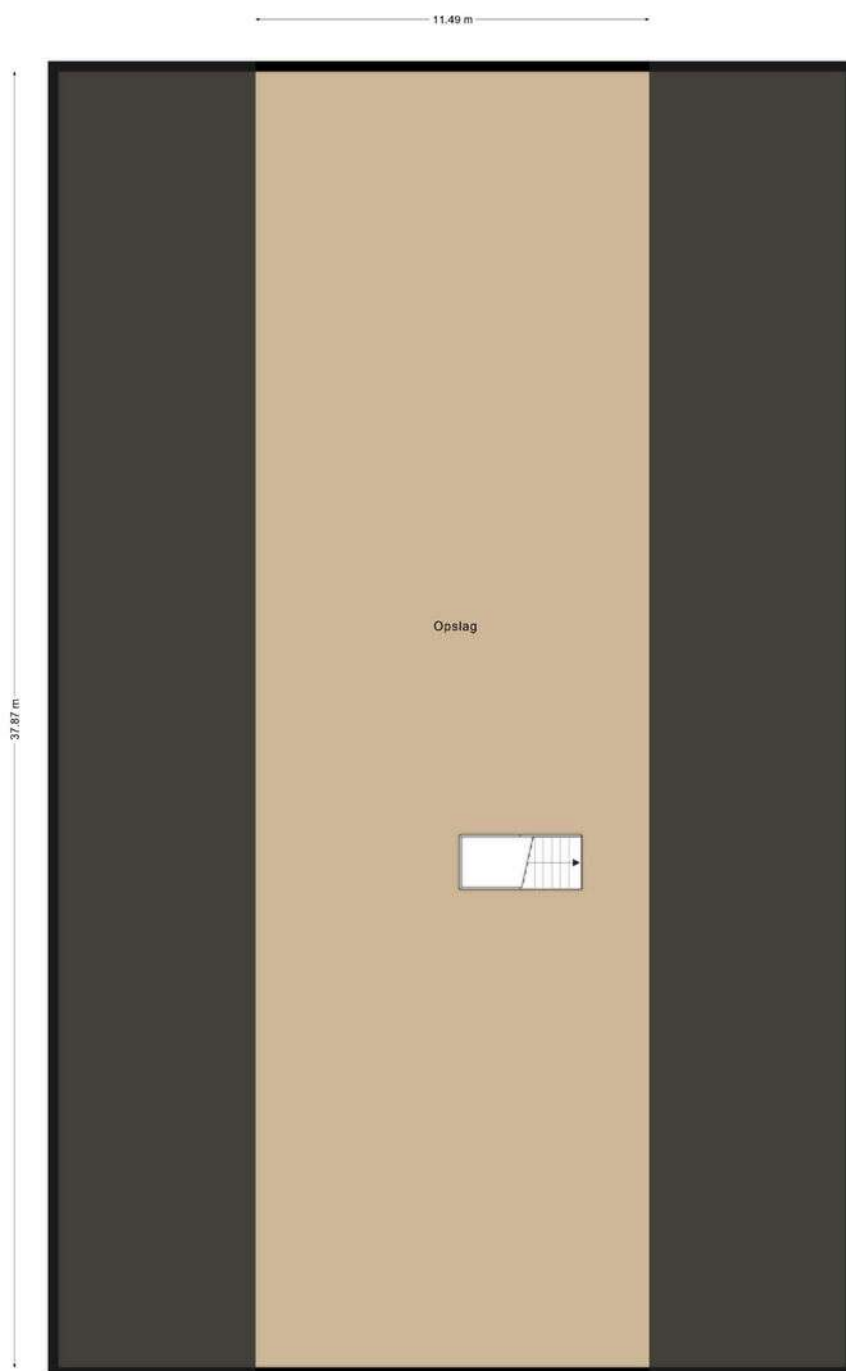
Plattegrond



Eerste verdieping
Wilhelminastraat 26a
5738AE Mariahout

Eerste verdieping

Plattegrond



Tweede verdieping
Wilhelminastraat 26a
5738AE Mariahout

Tweede verdieping

Plattegrond



Situatie
Wilhelminastraat 26a
5738AE Mariahout

Situatie

Kadaster & Locatie



Kadastrale gemeente
Lieshout

Sectie en perceel

K 847

K 848

K 849

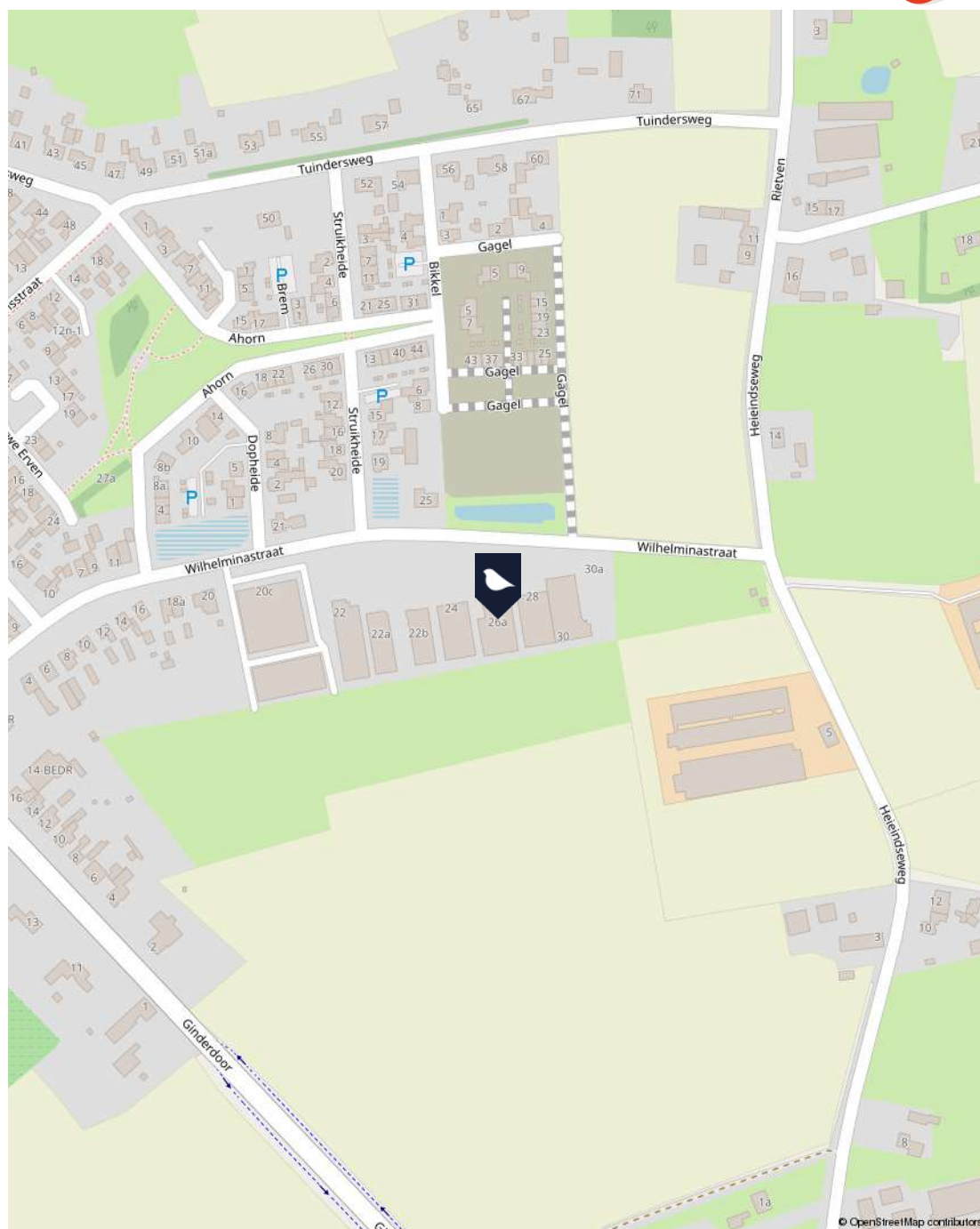
K 1060

**Wordt dit
de nieuwe
locatie?**



Wilhelminastraat 26a te Mariahout

In de omgeving



• Locatie

Rustig en centraal gelegen in Mariahout, met een uitstekende bereikbaarheid via de N279 en N615. Steden als Helmond, Eindhoven, Veghel en 's-Hertogenbosch zijn snel bereikbaar. De combinatie van een royale oppervlakte, energielabel A++ en hoogwaardige, multifunctionele afwerking maakt dit een toekomstbestendige bedrijfslocatie.

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!



Onno Ernst

NVM makelaar-taxateur

T 06 – 24 78 71 92

E o.ernst@berkkerkhof.nl



Isabelle van den Eijnde

Commercieel medewerkster binnendienst

T 0492 - 38 66 00

E i.vandeneijnde@berkkerkhof.nl

BERK & KERKHOF

MAKELAARS, TAXATEURS EN ADVISEURS



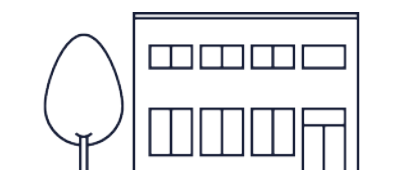
Vestiging Aarle-Rixtel

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



Bestemmingsplan Mariahout

bestemmingsplan - Laarbeek

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 15-10-2009 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Gerelateerd Overig

Zoeken

Bestemmingen (1)

Bedrijventerrein >



Bouwvlakken (1)

bouwvlak



- o **artikel 5 Bedrijventerrein**
 - **5.1 Bestemmingsomschrijving**
 - **5.1.1 Algemeen**

De voor 'bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van industriële en ambachtelijke bedrijven en groothandelsbedrijven, voorzover deze bedrijven voorkomen in de categorieën 2 en 3 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1);
- b. het wonen in een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. bedrijfsgebouwen;
- d. bijgebouwen ten behoeve van de onder b genoemde functie;
- e. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- f. groenvoorzieningen;
- g. waterbergings- en infiltratievoorzieningen, waterpartijen en watergangen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. doeleinden van openbaar nut.

- **5.1.2 Perifere detailhandel**

Het uitoefenen van perifere detailhandel is toegestaan, met dien verstande dat op eigen terrein in de benodigde parkeervoorzieningen dient te worden voorzien. De parkeervoorzieningen dienen te voldoen aan de meest recente normen dienaangaande, thans de meest recente versie van de ASVV van het CROW.

- **5.2 Bouwregels**
 - **5.2.1 (Hoofd)gebouwen**

Voor het bouwen van (hoofd)gebouwen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van een gebouw voor doeleinden van openbaar nut;
- b. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd, met dien verstande dat gebouwen slechts aan 1 zijde in de zijdelingse perceelsgrens mogen worden opgericht en voor zover gebouwen niet in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 5 m zal bedragen;

- c. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag ten hoogste 8 m bedragen met een maximale bouwhoogte van 12 m; in afwijking hiervan geldt dat de goothoogte van gebouwen voor doeleinden voor openbaar nut maximaal 3 m mag bedragen met een maximale bouwhoogte van 5 m;
- d. de oppervlakte van een gebouw ten behoeve van doeleinden van openbaar nut mag niet meer bedragen dan 15 m²;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' mag maximaal één bedrijfswoning per bouwperceel worden gebouwd, met dien verstande dat voor de bouw van de woning geldt dat:
 - de woning, al dan niet in één bouwmassa met of aangebouwd aan de bedrijfsbebouwing, slechts mag worden gebouwd binnen het bouwvlak;
 - de goothoogte van de woning niet meer mag bedragen dan 6,5 m met een maximale bouwhoogte van 10,5 m;
 - de inhoud van de woning maximaal 750 m³ mag bedragen.

▪ 5.2.2 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Ten behoeve van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van bijgebouwen bedraagt maximaal 90 m² per bedrijfswoning;
- c. de goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3,5 m bedragen met een maximale bouwhoogte van 5 m, met dien verstande dat een bijgebouw, dat met het hoofdgebouw verbonden is, zo hoog mag zijn als nodig is bij doortrekking van de kap van het hoofdgebouw tot over het bijgebouw;
- d. voor bijgebouwen geldt dat zij moeten worden gebouwd binnen een (denkbeeldig) vlak vanaf 3 m hoogte op de perceelsgrens, wijkend onder een hoek van 60°, behalve in geval er sprake is van een aaneengesloten bouwmassa, inclusief kap, aan weerszijden van de perceelsgrens.

▪ 5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. op de gronden, voorzover gelegen achter de naar de weg gekeerde bouwgrens, mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3

- m. bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, verlichtingsarmaturen, vlaggenmasten en antennes, waarvan de hoogte maximaal 2 m, 8 m, 8 m respectievelijk 15 m mag bedragen;
- b. op de gronden, voorzover gelegen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens, mag de hoogte van pergola's maximaal 2,5 m, de hoogte van reclame-uitingen maximaal 3 m, de hoogte van verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten maximaal 5 m en de hoogte van andere bouwwerken, zoals erfafscheidingen, maximaal 1 m bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen met een open constructie, waarvan de hoogte maximaal 2 m mag bedragen.

▪ **5.3 Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmeting van bouwwerken;
- b. de aanleg en omvang van parkeergelegenheid,

indien zulks noodzakelijk is:

- ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit;
 - ter waarborging van verkeers-, sociale en brandveiligheid;
 - in verband met de gewenste laad- en losruimte op eigen terrein;
 - in verband met milieu- en hydrologische aspecten.
- ### ▪ **5.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 18 wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. woondoeleinden, uitgezonderd overeenkomstig het bepaalde in artikel 5.1, onder b., en voor woondoeleinden in de vorm van het gebruik van bijgebouwen als afhankelijke woonruimte en van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. detailhandel met uitzondering van een beperkte verkoop van ter plaatse vervaardigde, geproduceerde of bewerkte goederen en met uitzondering van perifere detailhandel;

- c. de uitoefening van een andere tak van handel, bedrijf of dienstverlening dan volgens het bepaalde in artikel 5.1 is toegestaan;
- d. de opslag van goederen buiten het bouwvlak;
- e. de uitoefening van een seksinrichting en/of (straat)prostitutie.

- **5.5 Ontheffing van de gebruiksregels**

- **5.5.1 Ontheffing milieucategorieën**

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 18.1, juncto artikel 5.1, onder a. respectievelijk artikel 5.4, onder c. voor de vestiging van een bedrijf, niet vermeld als categorie 2 en 3 op de Lijst van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1), met dien verstande dat:

- a. het bedrijf binnen en buiten het plangebied geen onevenredige milieubelasting mag opleveren, met name ten aanzien van de in de omgeving gelegen woningen;
- b. het bedrijf, wat milieubelasting betreft, gelijkwaardig is aan de onder de categorieën 1 en 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten vallende bedrijven (gelijkwaardige bedrijven), hetgeen dient te blijken uit door aanvrager van de ontheffing verstrekte gegevens (af te leiden van normale bedrijfsvoering en beschikbare technieken ter wering van hinder en calamiteiten);
- c. bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelasting componenten mede in de beoordeling te worden betrokken: het al dan niet continue karakter van de bedrijfsactiviteit, geluidhinder, geurproductie, stofuitworp, externe veiligheid, visuele hinder, verontreiniging van lucht, bodem en water, verkeersaantrekkende werking.

- **5.5.2 Procedure ontheffing**

Bij toepassing van de ontheffingsmogelijkheden geldt de procedure als bedoeld in artikel 21.

- **hoofdstuk 3 Algemene regels**

- **artikel 16 Anti - dubbelregel**

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

- o **artikel 17 Algemene bouwregels**

Het is verboden op de in het plan begrepen gronden enig bouwwerk te bouwen, waarbij de op de plankaart aangegeven bouwgrens wordt overschreden, behoudens overschrijdingen, die volgens deze regels zijn toegestaan.

- o **artikel 18 Algemene gebruiksregels**

- **18.1 Algemene gebruiksregels van de gronden**

- a. Het is verboden de in het plan begrepen gronden te gebruiken en/of te laten/doen gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.
 - b. Burgemeester en Wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde onder a indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
 - c. Bij toepassing van de ontheffingsmogelijkheden, zoals vervat in dit artikel, geldt de procedure als bedoeld in artikel 21.

- **18.2 Algemene gebruiksregels van de bouwwerken**

- a. Het is verboden de in het plan begrepen bouwwerken te gebruiken en/of te laten/doen gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.
 - b. Burgemeester en Wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde onder a indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
 - c. Bij toepassing van de ontheffingsmogelijkheden, zoals vervat in dit artikel, geldt de procedure als bedoeld in artikel 21.

- o **artikel 19 Algemene ontheffingsregels**

- **19.1 Ontheffing algemeen**

- **19.1.1 Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels ontheffing kan worden verleend, zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd ontheffing te verlenen van de desbetreffende regels van het plan voor:**

- a. geringe afwijkingen, welke in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
 - b. het oprichten van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van radio- en

televisiesignalen, voor zover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer bedraagt dan maximaal 15 m;

- c. het oprichten van zendmasten ten dienste van de telecommunicatie, voor zover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer bedraagt dan 40 m;
- d. het toestaan van evenementen die met een zekere regelmaat (bijvoorbeeld jaarlijks) plaatsvinden en een planologische relevantie hebben vanwege de duur van de activiteit (inclusief het opbouwen en afbreken) en/of vanwege de omvang van de activiteit (aantal deelnemers/toeschouwers).

- **19.1.2 Burgemeester en Wethouders kunnen bij de verlening van de ontheffing voorwaarden stellen ten aanzien van de situering van antennes teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van antennes ten opzichte van de omgeving te waarborgen.**

- **19.1.3 De in 19.1.1 genoemde ontheffingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken. Voorts dient de stedenbouwkundige waarde van de omgeving te zijn gewaarborgd.**

- **19.1.4 De in 19.1.1 onder d. genoemde ontheffing mag bovendien slechts worden verleend indien:**

- de evenementen zijn toegestaan overeenkomstig de bepalingen in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV);
- het evenement maximaal 14 dagen duurt, inclusief opbouwen, inrichten, afbreken en opruimen;
- er geen horeca ter plaatse plaatsvindt, anders dan inherent aan het toegestane evenement;
- er geen detailhandel ter plaatse plaatsvindt, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement, met uitzondering van vlooiën- en/of rommelmarkten;
- in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien;
- aan de van toepassing zijnde milieuwet- en –regeling wordt voldaan;
- geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan;
- de verkeershinder beperkt blijft dan wel voorzien wordt in alternatieve routes;
- belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

- **19.2 Ontheffing stedelijk gebied en bedrijventerrein**

- **19.2.1 Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels ontheffing kan worden verleend, zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd ontheffing te verlenen van de regels binnen de bestemmingen 'bedrijf', 'bedrijventerrein', 'centrum', 'dienstverlening', 'groen', 'maatschappelijk', 'verkeer' en 'wonen' van het plan voor:**
 - a. het oprichten of uitbreiden van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, tot een hoogte van maximaal 15 meter. Voor lichtmasten is een maximale hoogte van 20 meter toegestaan;
 - b. de aanleg of aanpassing van parkeer-, weg-, water- en/of groenvoorzieningen;
 - c. het wijzigen van het gebruik van onbebouwde gronden, niet ten behoeve van bouwen;
 - d. het realiseren of uitbreiden van een bouwwerk ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen, voorzieningen voor het openbaar vervoer en het wegverkeer.
- **19.2.2 De in 19.2.1 genoemde ontheffingen mogen slechts worden verleend indien:**
 - a. voldaan wordt aan het vereiste van een goede ruimtelijke onderbouwing van de voorgestane ontwikkeling, waaronder mede wordt begrepen dat uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken moet blijken dat de gronden geschikt zijn voor de beoogde ontwikkeling;
 - b. er geen sprake is van strijd met het provinciaal of nationaal ruimtelijk beleid;
 - c. er geen sprake is van strijd met relevante wet- en regelgeving;
 - d. een watertoets is uitgevoerd. Deze voorwaarde geldt niet wanneer op voorhand vaststaat dat bij het project geen waterhuishoudkundig relevante aspecten aan de orde zijn;
 - e. deze naar aard en omvang passen binnen de ruimtelijke (stedenbouwkundig en functioneel) uitgangspunten van het bestemmingsplan en de aard, schaal en functie van de kern.

▪ **19.3 Procedure ontheffing**

Bij toepassing van de ontheffingsmogelijkheden, zoals vervat in dit artikel, geldt de procedure als bedoeld in artikel 21.

o **artikel 20 Algemene wijzigingsregels**

▪ **20.1 Wijziging bestemmingsgrenzen**

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen voor zover het betreft de begrenzingen van de op de plankaart

aangegeven bestemmingen, met dien verstande dat de oppervlakte van de te wijzigen aaneengesloten bestemming met niet meer dan 10% mag worden gewijzigd, indien daardoor het door de gemeenteraad vastgestelde beleid beter kan worden gerealiseerd, de aanliggende bestemmingen overeenkomstig worden gewijzigd en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

▪ 20.2 Procedure wijziging

Bij toepassing van de wijzigingsmogelijkheden, zoals vervat in dit artikel, geldt de procedure als bedoeld in artikel 21.

◦ artikel 21 Algemene procedureregels

Indien Burgemeester en Wethouders een ontheffing, aanlegvergunning of sloopvergunning als bedoeld in deze regels willen verlenen, of gebruik willen maken van een wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in deze regels, dienen de volgende procedureregels in acht te worden genomen:

- a. het voornemen tot het verlenen van ontheffing, het verlenen van een sloopvergunning, of het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid ligt gedurende tenminste zes weken bij de gemeente voor een ieder ter inzage;
- b. Burgemeester en Wethouders maken de nederlegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huis bladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op gebruikelijke wijze bekend;
- c. de bekendmaking houdt in de bevoegdheid van belanghebbenden tot het schriftelijk en/of mondeling indienen van zienswijzen bij Burgemeester en Wethouders tegen het voornemen tot het verlenen van ontheffing of het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid gedurende de onder a. genoemde termijn;
- d. Burgemeester en Wethouders delen aan hen, die zienswijzen hebben ingediend, de beslissing daaromtrent mee.

• hoofdstuk 4 overgangs- en slotregels

◦ artikel 22 Overgangsrecht

▪ 22.1 Overgangsrecht bouwwerken

- 22.1.1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;

- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
 - **22.1.2 Eenmalig kan ontheffing worden verleend van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.**
 - **22.1.3 Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.**
 - **22.2 Overgangsrecht gebruik**
 - **22.2.1 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.**
 - **22.2.2 Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.**
 - **22.2.3 Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.**
 - **22.2.4 Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.**
 - **22.3 Hardheidsclausule**
 - **22.3.1 Indien toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen Burgemeester en Wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.**
 - **22.3.2 Bij toepassing van de ontheffingsmogelijkheden, zoals vervat in dit artikel, geldt de procedure als bedoeld in artikel 21.**
- o **artikel 23 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan

kom Mariahout.

Behoort bij het besluit van de raad van de
gemeente Laarbeek van

tot vaststelling van het bestemmingsplan:

"kom Mariahout".

Mij bekend,

de raadsgriffier der gemeente Laarbeek.