BERK & KERKHOF

MAKELAARS, TAXATEURS EN ADVISEURS

TE KOOP

Overal thuis



Vraagprijs € 540.000,- k.k.

MARIAHOUT

Gagel 7

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

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

NVM



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

MODERNE **WONING**

Kenmerken

Energielabel:	A+++
Soort (woning):	**Eengezinswoning**
Bouwvorm/ type:	**2-onder-1-kapwoning**
Bouwjaar:	**2025**
Kamers:	**5**
Woonoppervlakte:	**133 m²**
Perceeloppervlakte:	**194 m²**
Inhoud:	**472 m³**
Tuin gelegen op:	**Zuid**
Ligging:	**aan rustige weg, in woonwijk**
Isolatie:	**Volledig geisoleerd**

Deze uitgebouwde, modern afgewerkte 2/1 kapwoning verkeert in nieuwbouwstaat!

De woning is voorzien van een warmtepomp, 10 zonnepanelen, energielabel A+++, modern sanitair, moderne keuken en vloerverwarming en koeling.
Op de begane grond zorgt de aanwezigheid van een multifunctionele ruimte voor diverse gebruiksmogelijkheden.

Via de oprit is de woning bereikbaar. In de hal zijn de moderne toiletruimte en uitgebreide meterkast aanwezig. Middels een glazen deur zijn vervolgens de woonkamer en keuken toegankelijk.

Begane grond







Hal & toilet



De woonkamer heeft een zitgedeelte aan de voorzijde en een eetgedeelte aan de achterzijde, grenzend aan de keuken.

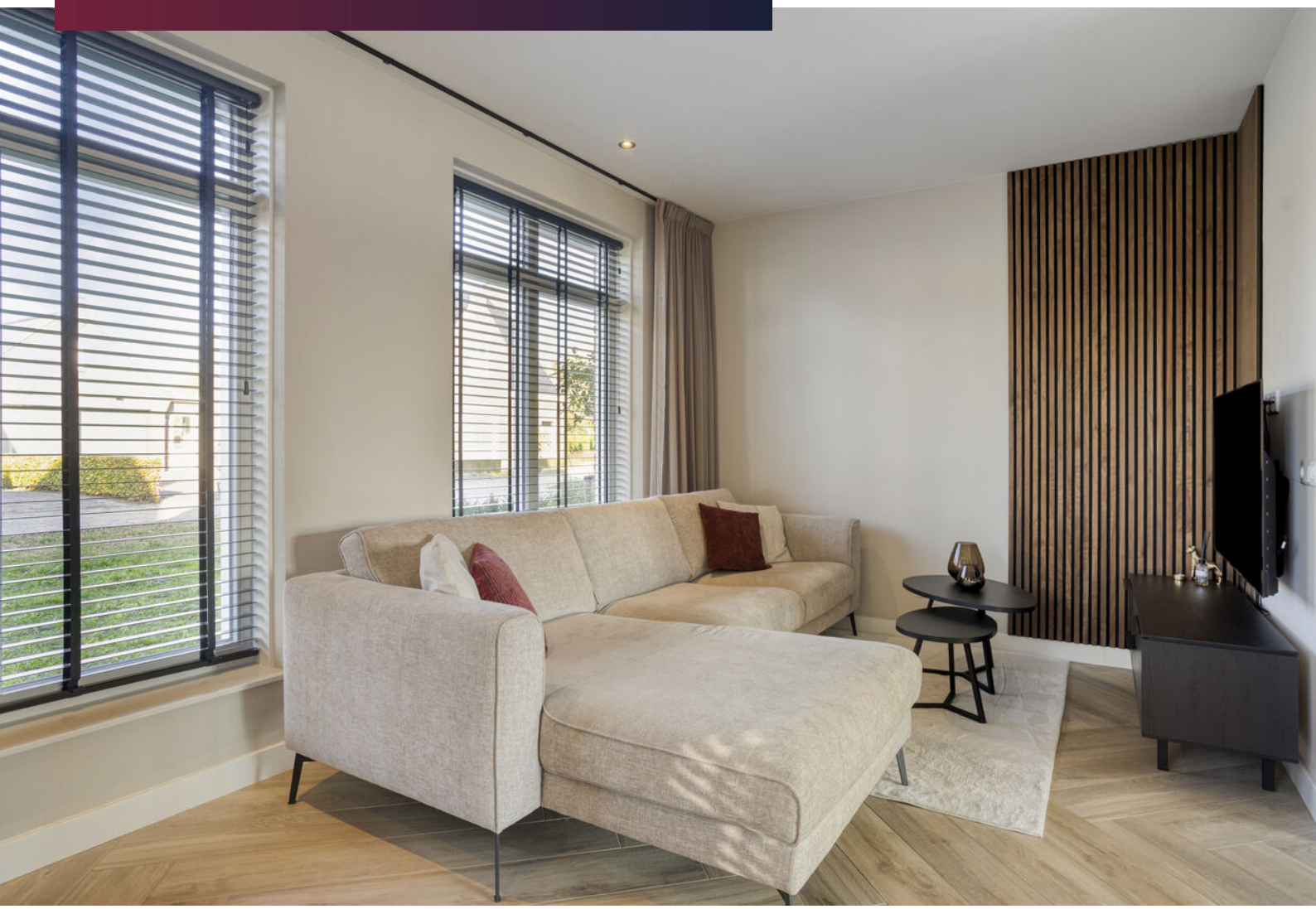
De woonkamer en keuken zijn voorzien van een tegelvloer in houtmotief met vloerverwarming en koeling!

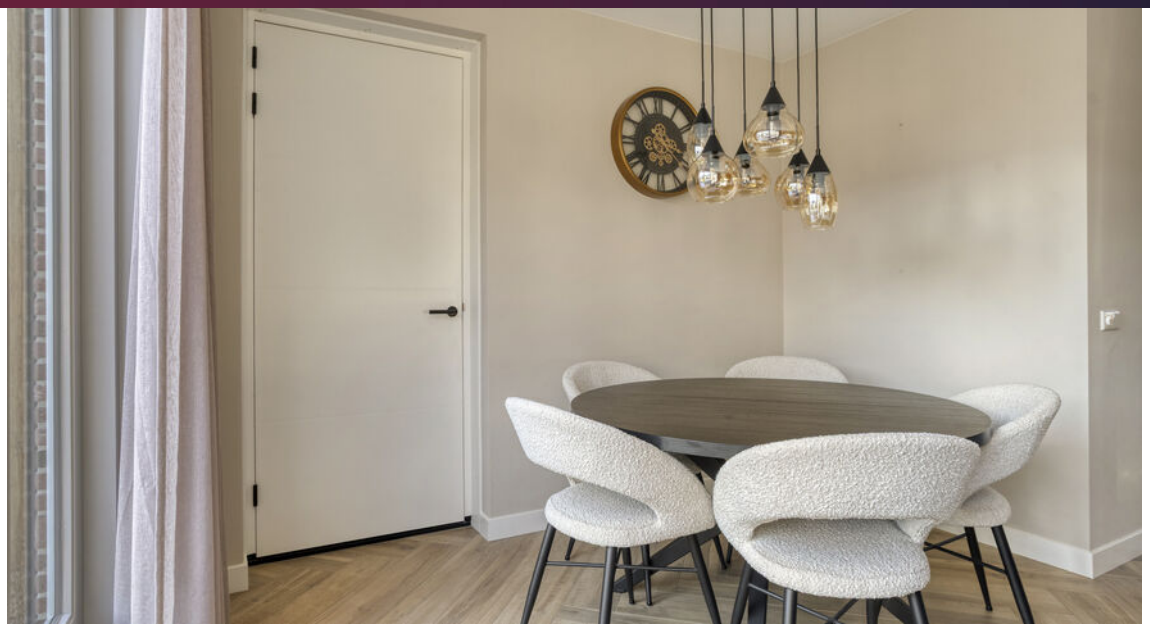
De wanden zijn behangen met renovliesbehang, het plafond is gestucadoord en er is inbouwverlichting aanwezig. Een trapkast biedt bergruimte.





Woonkamer









De moderne keuken beschikt over een kookeiland en extra wandunit. Naast een ruim werkblad, onder- en bovenkasten en lades, is de keuken voorzien van een inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, vaatwasser, combi-oven en spoelbak met Quooker.
Een schuifpui biedt zicht op en geeft toegang tot de achtertuin.

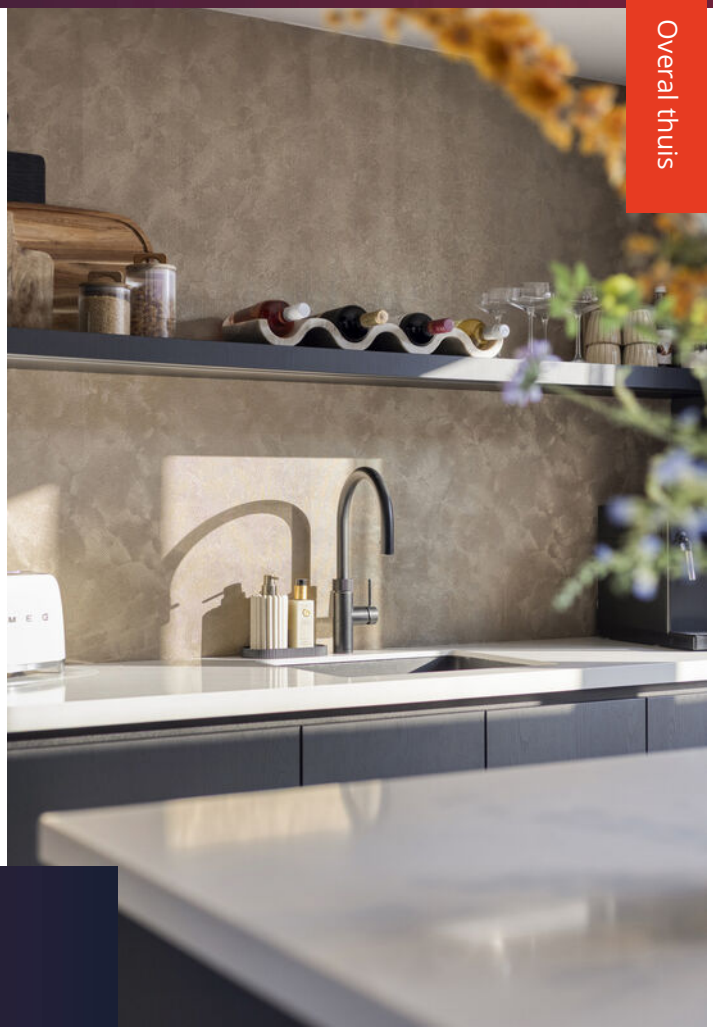


Keuken









Keuken

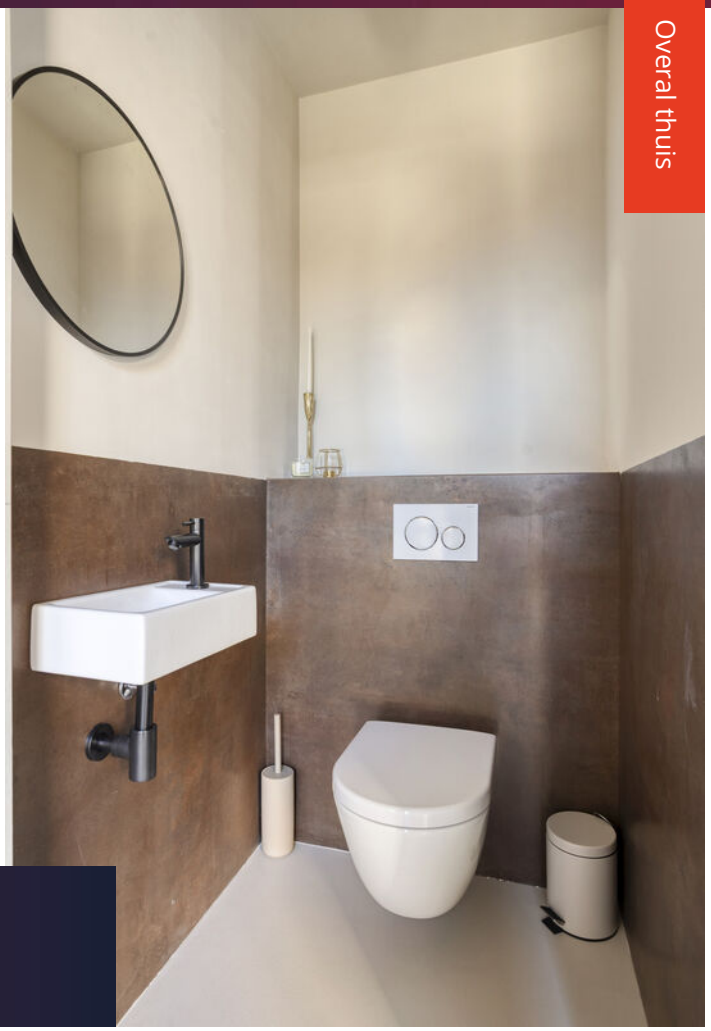


Keuken



Aan de woonkamer is een portaal gelegen met kastruimte, een eigen entree naar de oprit en toegang tot de aangebouwde werkkamer.
Deze onlangs gerealiseerde ruimte is voorzien van vloerverwarming, kozijnen die doorlopen tot de grond, wateraansluiting en een eigen toiletruimte. Deze praktische kamer kan daardoor ideaal dienst doen als werkruimte, praktijk aan huis of hobbykamer.





Multifunctionele ruimte







De verzorgde achtertuin is gelegen op het zuiden, is geheel omheind, voorzien van siertegels, een kunstgrasgazon en meerdere terrassen.
Een achterom heeft toegang tot een centraal parkeerterrein.

Tuin

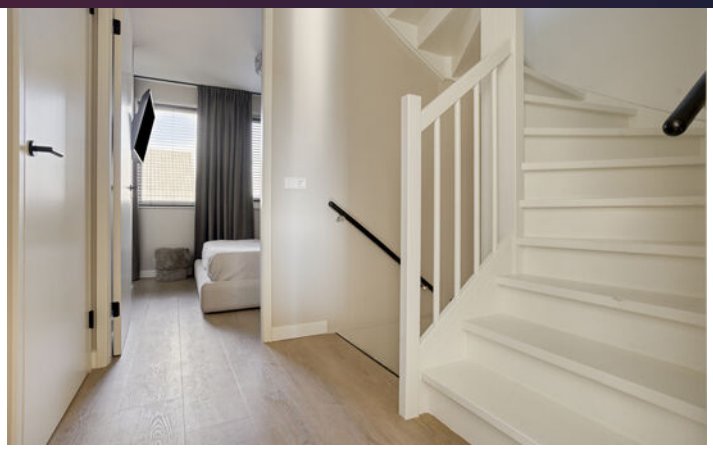






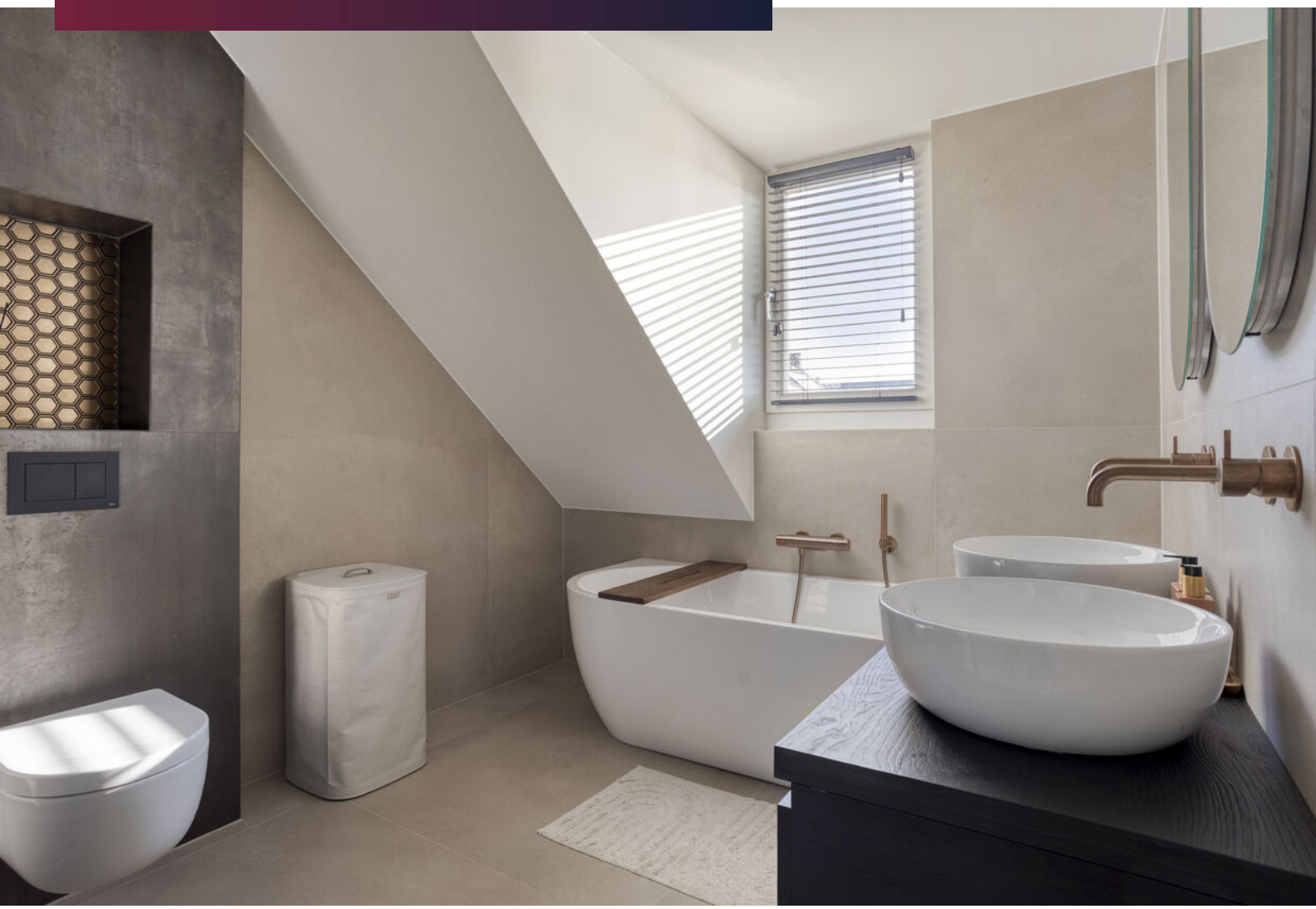
De overloop op de 1e verdieping biedt toegang tot de badkamer en 3 slaapkamers.

De badkamer is luxe en modern uitgevoerd met een ruime inloopdouche, dubbele wastafel in meubel, hangend toilet en ligbad.





Badkamer





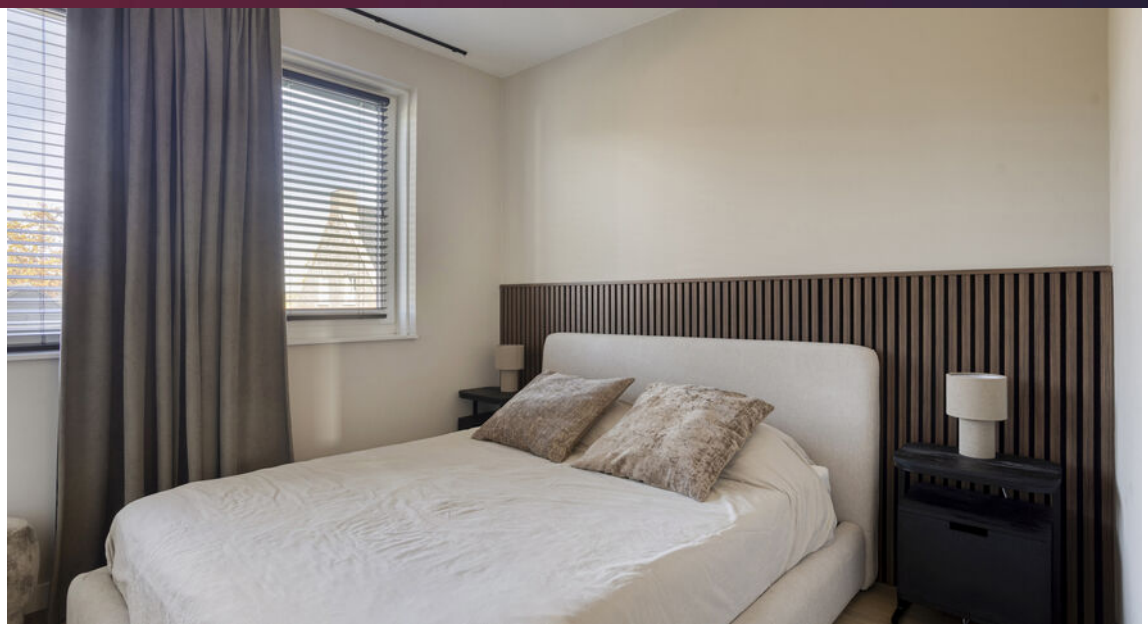
Badkamer

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde en heeft een eigen inloopkleedruimte.

De 2e slaapkamer bevindt zich centraal op de 1e verdieping.
Slaapkamer 3 is aan de achterzijde gelegen en heeft een dakkapel.

De slaapkamers zijn voorzien van een pvc vloer met afzonderlijk instelbare thermostaten voor zowel verwarmen als koelen.









Slaapkamer & kastruimte







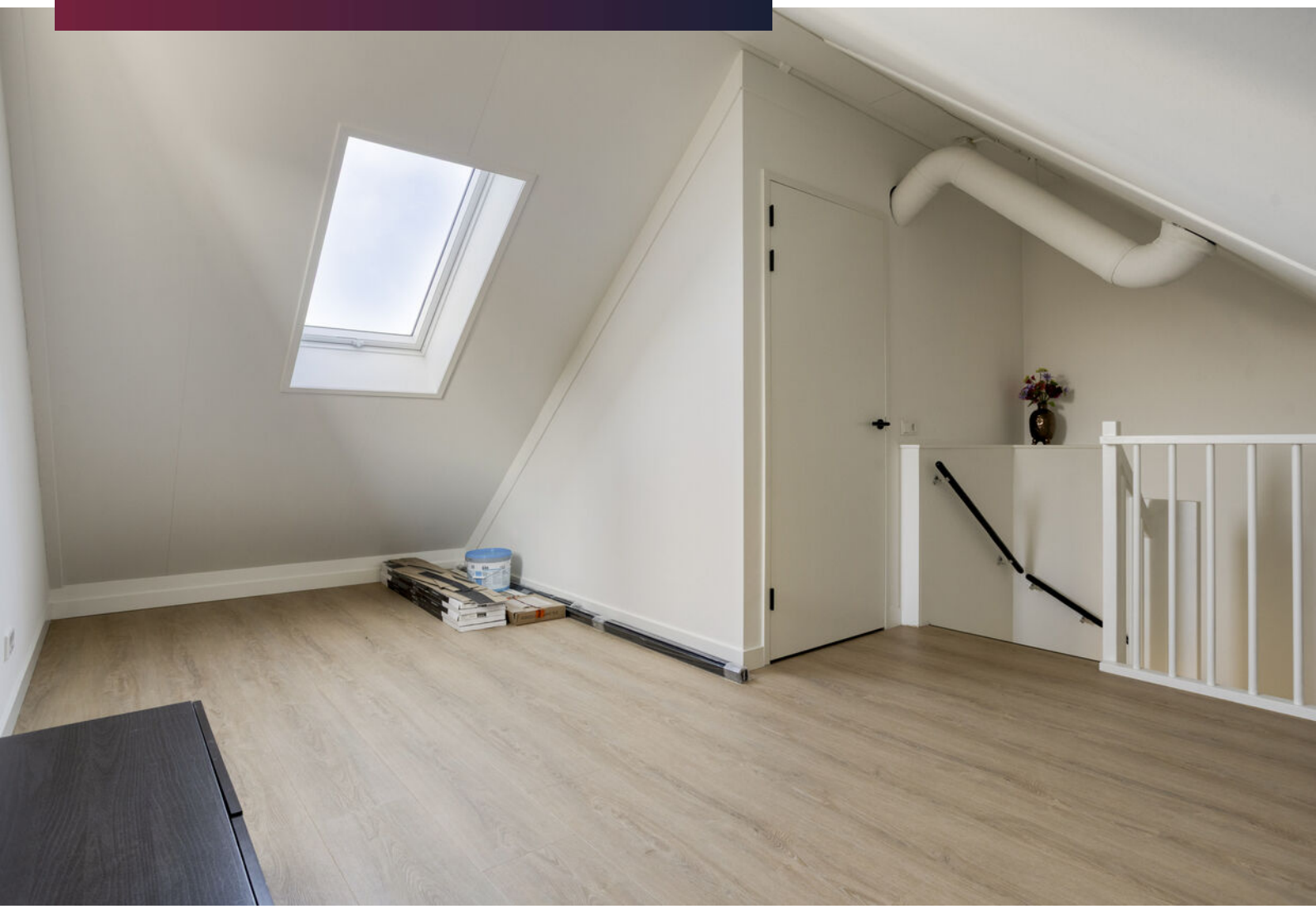
Via een vaste trap is de 2e verdieping bereikbaar, waar een zijgevelvenster en een dakraam voor daglichttoetreding zorgen.
Door het plaatsen van een muur en kozijn, kan hier een extra (4e) slaapkamer worden gerealiseerd.

In de technische ruimte bevinden zich de warmtepomp (Nibe), WTW unit, omvormer voor de zonnepanelen en de witgoedaansluitingen.





2e verdieping











Bijzonderheden

- Uitgebouwde 2/1 kapwoning
- Modern sanitair
- Moderne, complete keuken
- 3 slaapkamers, 4e mogelijk
- Multifunctionele ruimte op de begane grond
- Praktijk aan huis mogelijk
- Tuin op de zonzijde
- Begane grond en 1e verdieping voorzien van vloerverwarming en koeling
- Warmtepomp en energielabel A+++
- Woning verkeerd in nieuwbouwstaat

Waarborgsom/bankgarantie
Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond

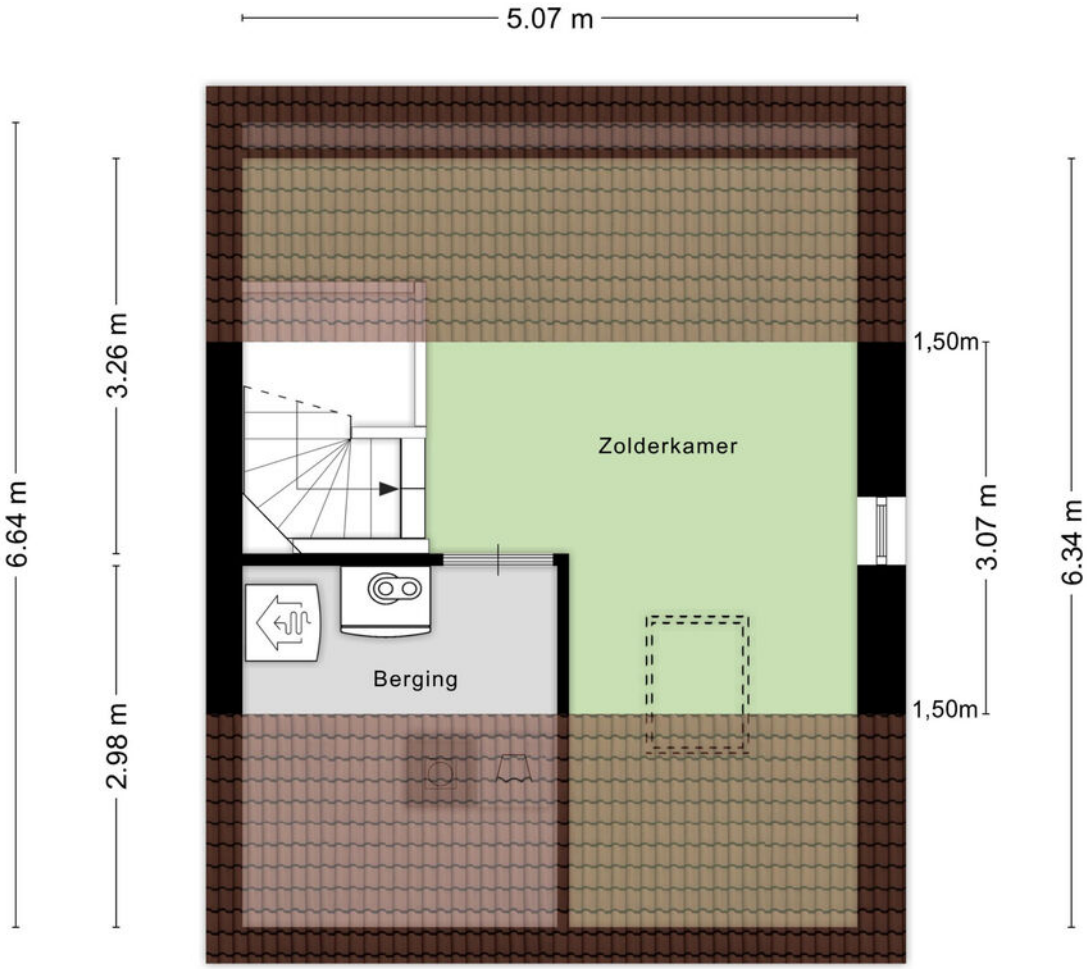
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e verdieping

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2e verdieping

Kadaster & Locatie

Kadastrale kaart



Kadastrale gemeente
Lieshout

Sectie en perceel
K 1307

Oppervlakte
194 m²



Gagel 7

Staat hier uw nieuwe woning?

In de omgeving



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- jaloezieën			
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC voor het maken van de trap			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- (gas)fornuis			
- afzuigkap			
- combi-oven/combimagnetron			
- koel-vriescombinatie			
- vaatwasser			
- Quooker			
- koffiezetapparaat			
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)	✓		
- fontein	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	✓		
- douche (cabine/scherm)	✓		
- wastafel	✓		
- wastafelmeubel	✓		
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	✓		
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Zonnepanelen	✓		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	✓		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			

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 deze woning?

Neem contact met ons op!



Erik Klessens
NVM makelaar-taxateur
T 06 - 24 75 48 79
E e.klessens@berkkerkhof.nl



Merel Jacobs
Commercieel medewerker binnendienst
T 0492 - 38 66 00
E m.jacobs@berkkerkhof.nl

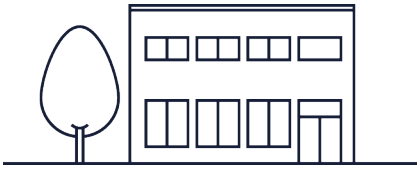
BERK & KERKHOF

MAKELAARS, TAXATEURS EN ADVISEURS



Vestiging Aarle-Rixtel

Dorpsstraat 8a, 5735 ED Aarle-Rixtel
T 0492 – 38 66 00
E info@berkkerkhof.nl



Vestiging Best

Eindhovenseweg 30b 5683 KH Best
T 0499 – 37 55 65
E best@berkkerkhof.nl

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!

NVM

WWW.BERKKERKHOF.NL

Bijlage: Meetrapport

Meetrapport

Zibber

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Van den Berk en Kerkhof Makelaardij Aarle Rixtel dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto-inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Gagel 7
Postcode/plaats	5738 cz, Mariahout
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	06-11-2026
Datum meetrapport	09-11-2026
Certificaatnummer	1697695

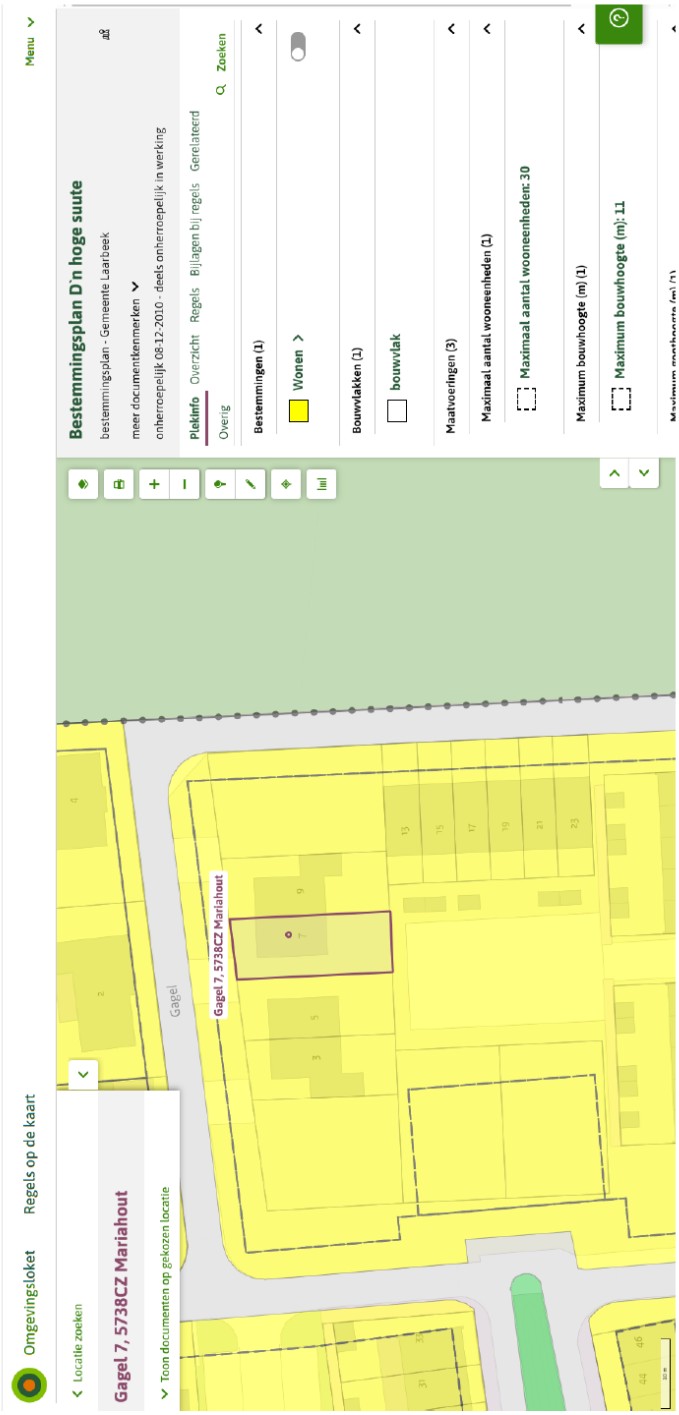
	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	133,40	M^2
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M^2
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M^2
Externe bergruimte	0,00	M^2

Bruto vloeroppervlak	181,60	M^2
Bruto inhoud woning	472,46	M^3

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

Bijlage: Bestemmingsplan



artikel 6 Wonen

- ## 6.1 Bestemmingsomschrijving
  - ### 6.1.1 Algemeen

    De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

    a. woningen;
    b. bijgebouwen ten behoeve van de onder a. genoemde woningen;
    c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
    d. tuinen en erven.
    e. aan huis gebonden beroepen;
    f. groenvoorzieningen;
    g. waterbergings- en infiltratievoorzieningen, waterpartijen en watergangen;
    h. parkeervoorzieningen;
    i. doeleinden van openbaar nut;
  - ### 6.1.2 Beroepsmatige activiteiten

    Het hoofdgebouw en de bijgebouwen mogen worden gebruikt voor het uitoefenen van beroepsmatige activiteiten, met dien verstande dat:

    a. de woonfunctie op het bouwperceel primair blijft;
    b. maximaal 40 m² van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en de bijgebouwen samen voor de uitoefening van beroepsmatige activiteiten mag worden benut;
    c. het gebruik geen ernstige c.q. onevenredige hinder oplevert voor het woonmilieu en geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de buurt;
    d. detailhandel slechts is toegestaan voorzover deze beperkt blijft tot een beperkte verkoop en in direct verband staat met de uitoefening van beroepsmatige activiteiten.
- ## 6.2 Bouwregels
  - ### 6.2.1 Hoofdgebouwen

    Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

    a. per bestemmingsvlak mag ten hoogste het aangeduide 'maximum aantal wooneenheden' gebouwd worden, met dien verstande dat binnen de bestemming ten hoogste 128 wooneenheden mogen worden gebouwd;
    b. binnen de bestemming zal ten minste 35% van de wooneenheden als sociale huur- of koopwoning gebouwd worden en ten minste 40% van de wooneenheden via particulier opdrachtgeverschap worden gebouwd;
    c. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
    d. de gezamenlijke diepte van een hoofdgebouw en een aangebouwd bijgebouw mag ten hoogste 15 m bedragen, met

dien verstande dat de afstand tussen de achtergevel van het hoofdgebouw en de achterste (van de weg gekeerde) bouwperceelsgrens ten minste 8 m zal bedragen;

e. de hoofdgebouwen van vrijstaande woningen zullen aan beide zijden en van twee-aaneen of geschakelde woningen aan één zijde op ten minste 2,5 m uit de zijdelingse bouwperceelsgrens worden gebouwd;
f. de goot- en bouwhoogte mag ten hoogste de aangeduide maximale goot- en bouwhoogte (m) bedragen;
g. de hoofdgebouwen dienen te worden voorzien van een kap met een dakhelling van tenminste 30° en ten hoogste 50°.

6.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

a. met uitzondering van het onder f bepaalde mogen bijgebouwen uitsluitend worden opgericht binnen het bouwvlak, waarbij de bijgebouwen op een afstand van tenminste 5 m van de naar de weg gekeerde bouwgrens aan de voorzijde van de woning moeten worden opgericht, en de aanduiding 'bijgebouwen';
b. voor de hoogten van bijgebouwen gelden de volgende regels:

	Maximum goothoogte	Maximum bouwhoogte
vrijstaande bijgebouwen	3,5 m	5 m
aangebouwde bijgebouwen	3,5 m	6 m

d. de gezamenlijke diepte van een hoofdgebouw en een aangebouwd bijgebouw mag maximaal 15 m bedragen;
e. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag maximaal bedragen:

- bij een vrijstaande woning: 200 m², met dien verstande dat ten hoogste 50% van het bouwperceel bebouwd mag worden;
- bij een twee-aaneen of aaneengebouwde woning: 150 m², met dien verstande dat ten hoogste 50% van het bouwperceel bebouwd mag worden;

e. 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;
f. op de gronden voor de naar de weg gekeerde bouwgrens mag per woning één aangebouwd bijgebouw worden gebouwd, mits:

7. de afstand tot de aan de weg grenzende perceelsgrens minimaal 3 m bedraagt;
8. de diepte niet meer bedraagt dan 1,25 m. met dien verstande dat voor entreeportalen de diepte maximaal 2 m mag bedragen;
9. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 6 m²;

10. de breedte niet meer bedraagt dan de helft van de breedte van het hoofdgebouw;
11. de goot- respectievelijk nokhoogte niet meer bedraagt dan 3 respectievelijk 3,5 m,

g. op de gronden voor de naar de weg gekeerde bouwgrens mag per woning één luifel worden gebouwd, mits:

8. de diepte niet meer bedraagt dan 1,25 m;
9. de breedte niet meer bedraagt dan een kwart van de breedte van het hoofdgebouw;
10. de luifel niet één geheel vormt met een aangebouwd bijgebouw, zoals bedoeld in 6.2.2.f..

- **6.2.3 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, vlaggenmasten en antennes, waarvan de hoogte maximaal 2 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 vlaggenmasten maximaal 5 m en de hoogte van andere bouwwerken (zoals erfafscheidingen) maximaal 1 m bedragen;
c. in afwijking van het onder b bepaalde, mag bij hoekpercelen waar sprake is van meer dan één naar de weg gekeerde bouwgrens, de hoogte van een erfafscheiding bij situering voor de naar de weg gekeerde bouwgrens van de zijstraat ook maximaal 2 m bedragen, mits de erfafscheiding is gelegen op een afstand van minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw.

6.3 Nadere eisen

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

a. de situering en afmetingen van de in artikel 6.2.1 en 6.2.2 bedoelde bouwwerken;
b. de aanleg en omvang van parkeergelegenheid;
c. situering en afmetingen van erfafscheidingen op hoekpercelen,

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 de verkeers-, sociale en brandveiligheid.

- ## 6.4 Ontheffing van de bouwregels
  - ### 6.4.1 Ontheffing patiowoningen

    Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 6.2.1 onder d. en h. en 6.2.2 onder c. voor het bouwen van patiowoningen, met dien verstande dat:

    a. de stedenbouwkundige opzet van de omgeving niet onevenredig mag worden geschaad;
    b. het aan de straatzijde gelegen gedeelte van de patiowoning, voor zover dit tevens betreft de voorzijde van de woning, dient te worden voorzien van een kap met een dakhelling van ten minste 30° en ten hoogste 50°.
  - ### 6.4.2 Ontheffing goot- en bouwhoogte

    Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 6.2.1 onder f. en g. voor het verhogen van de maximale goot- en/of bouwhoogte, met dien verstande dat:

    a. de verhoging past binnen de stedenbouwkundige opzet van de omgeving;
    b. de goothoogte ten hoogste 8 m mag bedragen;
    c. de bouwhoogte ten hoogste 12,5 m mag bedragen.
  - ### 6.4.3 Ontheffing oppervlakte bijgebouwen

    Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 6.2.2 onder d. voor het vergroten van de oppervlakte bijgebouwen, met dien verstande dat:

    a. de ontheffing alleen mag worden verleend voor de bouw van een bijzondere woonvoorziening;
    b. vergroting van de oppervlakte bijgebouwen niet mag leiden tot het ontstaan van een extra zelfstandige woning;
    c. de bezonning van de naastgelegen erven niet onevenredig mag worden geschaad;
    d. de stedenbouwkundige opzet van de omgeving niet onevenredig mag worden geschaad.
  - ### 6.4.4 Ontheffing afschuiningshoek

    Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 6.2.2 onder e. voor het laten vallen van de eis van een afschuiningshoek ingeval er wel sprake is van aansluitende bebouwing op het aangrenzende perceel, zonder dat er gesproken kan worden van een volledig doorlopende bouwmassa.

  - ### 6.4.5 Procedure ontheffing

    Bij toepassing van de ontheffingsmogelijkheden geldt de procedure als bedoeld in artikel 12.

- ## 6.5 Specifieke gebruiksregels

  Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 9 wordt in elk geval gerekend het gebruik:

  a. voor de uitoefening van handel (incl. detailhandel) nijverheid en dienstverlening (zoals kantoren en horeca), met uitzondering van beroepsmatige activiteiten;
  b. van bijgebouwen als afhankelijke woonruimte en voor zover het vrijstaande bijgebouwen betreft voor bewoning;
  c. voor de uitoefening van een seksinrichting en/of (straat)prostitutie.

- ## 6.6 Ontheffing van de gebruiksregels
  - ### 6.6.1 Ontheffing uitoefening bedrijfsmatige activiteiten in de woning

    Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 9, juncto artikel 6.5 onder a voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten in de woning en of bijgebouw(en) met dien verstande dat:

    a. de betreffende woning in overwegende mate geschikt dient te blijven voor gebruik als woning overeenkomstig de bestemming;
    b. bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt, dit betekent onder meer dat:
    - in principe geen ontheffing wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid die onder de werking van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
    - vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
    - het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
    - het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, d.w.z. dat degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is;

    c. het niet betreft een zodanige verkeersaantrekkende activiteit die kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
    d. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met de bedrijfsmatige activiteit;
    e. activiteiten die in de regel in winkelpanden worden uitgeoefend, zoals kappersbedrijven, niet zijn toegestaan;
    f. ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten mag maximaal 40% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw inclusief bijgebouwen in gebruik zijn, met een maximum van:
    - 45 m² bij bouwpercelen tot 250 m²;
    - 60 m² bij bouwpercelen van 250 tot 750 m²;
    - 75 m² bij bouwpercelen groter dan 750 m².

6.6.2 Ontheffing afhankelijke woonruimte

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 9, juncto artikel 6.5 onder b voor het toestaan dat een (vrijstaand) bijgebouw wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

a. de ontheffing uitsluitend kan worden verleend onder de voorwaarden dat:
   - een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
   - er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
   - de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m²;
   - de afstand tussen de woning en het bijbehorende bijgebouw met daarin de afhankelijke woonruimte ten hoogste 20 m mag bedragen;
b. Burgemeester en Wethouders nadere voorwaarden kunnen stellen aan de ontheffing;
c. Burgemeester en Wethouders de ontheffing intrekken, indien de bij het verlenen van de ontheffing bestaande noodzaak uit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

6.6.3 Procedure

Bij toepassing van de ontheffingsmogelijkheden geldt de procedure als bedoeld in artikel 12.