



Al-impresie

Recreatiewoning

Scheggerdijk 90, Almen

Scheggertdijk 90, Almen

Uw 'hideaway in the countryside' aan het Twentekanaal – Wordt dit uw nieuwe vakantiestek?

Een charmante recreatiewoning, verscholen in een eigen bos met een adembenemend weids uitzicht over het Twentekanaal en landerijen dat klinkt als een droom, nietwaar? En die droom staat in Almen, tussen de Scheggertdijk en het Twentekanaal, waar een bordeauxrood geschilderd vakantiewoning met lessenaarsdak en witte vensters u de eenvoud van rust en ruimte biedt. Want soms voelt vrij zijn vrijer wanneer het ontgaan is van alle luxe. Terug naar de essentie, dat is precies wat u hier vindt.

Via het onverharde pad, omzoomd door rododendrons, vlier en andere kleurrijke beplanting, betreedt u een intieme bosrijke enclave. Deze 'hideaway' bestaat uit een houten recreatiewoning, met een living, een slaapkamer met douche en een keuken - eenvoudig, sfeervol en functioneel.

Nieuwbouw / herontwikkeling mogelijk!

Deze fraaie locatie mag ook worden her ontwikkeld.

De geldende regelgeving biedt ruimte voor het realiseren van een nieuwe recreatiewoning, met in hoofdlijnen de volgende kaders:

* Oppervlakte: max. 75 m² (inclusief berging en veranda)

* Goothoogte: max. 3,5 meter

* Nokhoogte max. 7 meter

* Inhoud max. 300 m³ (inclusief veranda).

De natuur staat hier centraal. Nieuwbouw dient harmonieus te worden ingepast, met oog voor de ecologische waarden van de omgeving – een unieke kans om een duurzame recreatiewoning volledig naar uw eigenvisie te realiseren.

ALGEMEEN:

- **Bouwjaar** : 1970
- **Inhoud** : 120 m³ (kan uitgebreid worden tot 300 m³)
- **Woonoppervlakte** : 37 m² (huidig en uitbreidbaar tot max 75 m²)
- **Perceeloppervlakte** : 975 m² eigen grond
- **Energielabel** : Niet van toepassing
- **Onderhoud** : Matig, moet worden gerenoveerd of worden vervangen
- **Nutsvoorzieningen** : Elektra en water
- **Isolatie** : Geen isolatie

- **Aanvaarding** : In overleg





ALMEN EN OMGEVING

Almen is een idyllisch dorpje met een gemoedelijke sfeer in de nabijheid van Zutphen. Een plek die zo uit een schilderij lijkt te komen met kronkelende weggetjes en statige bomenlanen, een eeuwenoude kerk, een dorpsschooltje, een kerkpad, een supermarkt, een tennisbaan en een prachtig zwembad voor vertier op warme dagen. En dat alles in de lommerrijke omarming van de Berkel die zich sierlijk om Almen slingert.

Hier verblijft u in de rust van het Gelderse platteland, met alle voorzieningen binnen handbereik. Binnen 15 minuten bent u in het hart van de bruisende en historische Hanzestad Zutphen en ook de Hanzestad Deventer is uitstekend bereikbaar. Charmante en gezellige plaatsen als Gorssel, Laren, Vorden en Lochem liggen in de directe omgeving, en bieden een gevarieerd aanbod aan winkels en faciliteiten. Via een route van prachtige landwegen bent u binnen 15 minuten op de A1, die u vervolgens in 45 minuten in de randstad brengt.







Al-impress

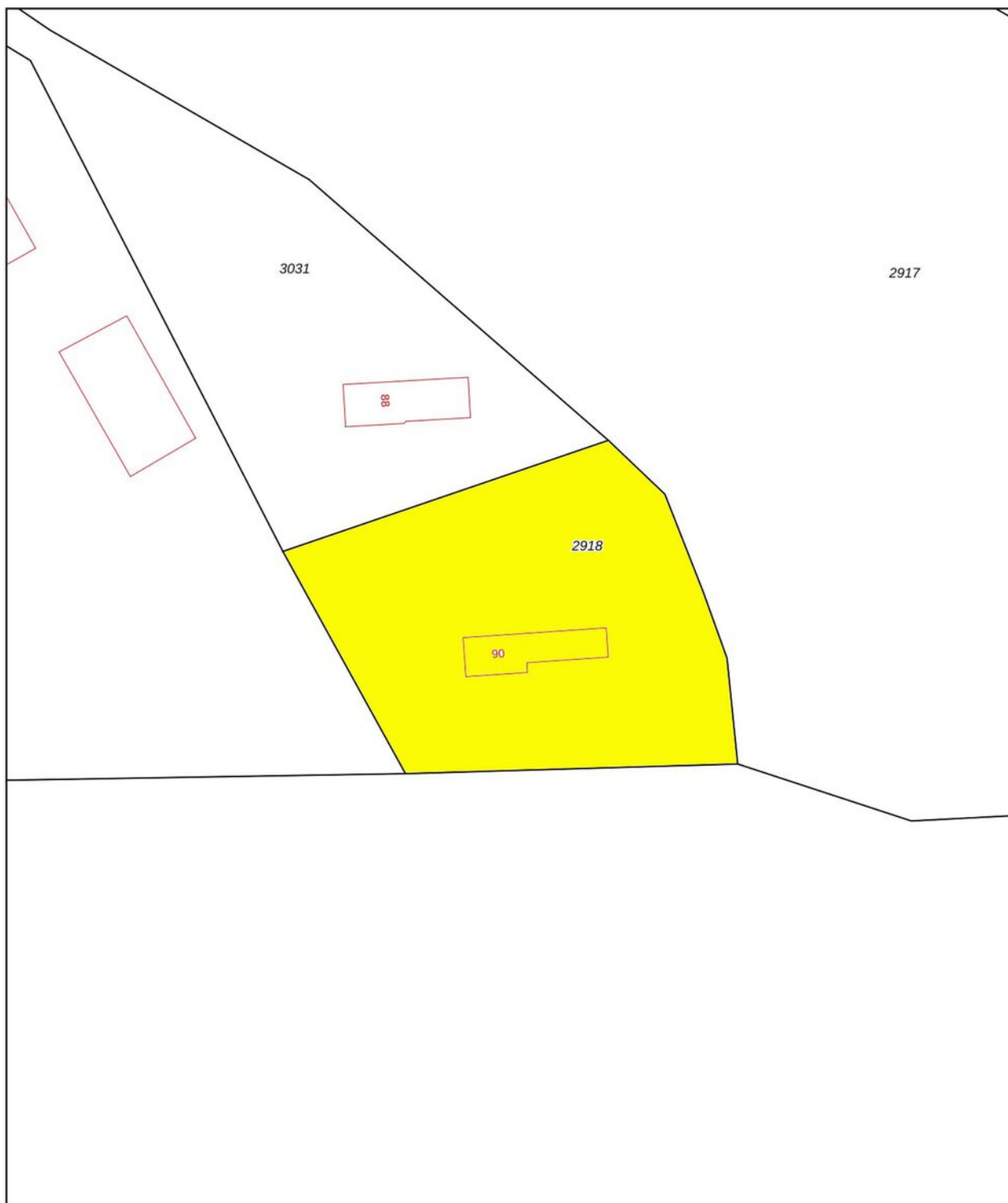
IMPRESSIE

Een zeldzame kans; Deze recreatiewoning op een unieke locatie, midden in de natuur met een weids uitzicht over het Twentekanaal en landerijen wacht op iemand met ambitie en visie om een droomverblijf te creëren. Ziet u de mogelijkheden om van deze plek een waar paradijs te maken? Aarzel dan niet!



Kadastrale kaart

Uw referentie: Almen



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Kadastrale gemeente Almen

Sectie D

Perceel 2918

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op
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.

BESTEMMINGSPLAN

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES: Scheggertdijk 90, Almen
PLANNAMM OF -NUMMER: []

Scheggertdijk 90, 7218NP Almen

GEMEENTE (9) PROVINCIE (1) RIJK (5)

BESTEMMINGSPLANNEN

- Buitengebied Lochem, geconsolideerde versie
bestemmingsplan
geconsolideerd (2015-05-14)
- Buitengebied Lochem 2010, Partiele herziening
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2014-06-30)
- Buitengebied Lochem 2010 correctieve herziening
gerechtelijke uitspraak
vastgesteld (2014-06-25)
- Buitengebied Lochem 2010 correctieve herziening
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2014-06-25)
- Paraplubestemmingsplan Archeologie
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2014-01-20)
- Lochem Buitengebied

STRUCTUURVISIES

- Verberg plannen

20 m

Let op, de informatie op deze website is niet volledig en mogelijk verouderd. Maak gebruik van het Omgevingsloket voor een volledig beeld van de geldende regels.

Buitengebied Lochem, geconsolideerde versie
Gemeente Lochem
bestemmingsplan
geconsolideerd (2015-05-14)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

218256.4, 464682

- Enkelbestemming**
Recreatie - Recreatiewoning
- Dubbelbestemming**
Waarde - Archeologie 6
- Maatvoering**
maximum aantal wooneenheden: 2
- Gebiedsaanduiding**
overige zone - landschapstype bos en landgoederenlandschap
- Gebiedsaanduiding**
reconstructiewetzone - verwevingsgebied
- Gebiedsaanduiding**
vrijwaringszone - laagvliegroete voor straaljagers

09:50 9-2-2026

Artikel 18 Recreatie - Recreatiewoning

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Recreatie - Recreatiewoning](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een solitaire recreatiewoning;
- b. de instandhouding van de in [43.2](#) genoemde landschapstypen en hun kernkwaliteiten;

alsmede voor:

- c. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van natuur - ehs**', de instandhouding en ontwikkeling van de kernkwaliteiten en omgevingscondities van de ecologische hoofdstructuur.

18.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal 1 recreatiewoning toegestaan, [tenzij een ander maximum aantal wooneenheden is aangeduid](#);
- b. de oppervlakte van een recreatiewoning mag niet meer dan 75 m² bedragen (inclusief berging en veranda), de goothoogte niet meer dan 3,50 meter bedragen, de bouwhoogte niet meer dan 7 meter en de inhoud niet meer dan 300 m³ (inclusief veranda);
- c. indien de bestaande en vergunde recreatiewoning al groter is geldt de bestaande omvang als de maximale maatvoering en mag deze niet verder worden uitgebreid;
- d. herbouw van een recreatiewoning is mogelijk ter plaatse van de bebouwingscontour van de huidige recreatiewoning, of op een locatie die maximaal 10 meter van de huidige bebouwingscontour is gesitueerd (behoudens afwijking volgens [Artikel 44](#) van deze regels);
- e. per recreatiewoning is maximaal 1 vrijstaande berging toegestaan met een oppervlakte van maximaal 6 m² (die wordt verrekend met de oppervlakte voor de recreatiewoning), en een bouwhoogte van maximaal 3 meter voor een vrijstaande berging;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' gelden de volgende bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

Bouwwerk, geen gebouw	Maximale bouwhoogte in meters
Hekwerken en andere terreinafscheidingen	1 meter

Speelvoorzieningen	3 meter
Andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde	2 meter

18.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

- a. permanente bewoning van recreatiewoningen, kampeerverblijven en/of kampeermiddelen, wordt als gebruik in strijd met dit bestemmingsplan aangemerkt en is strafbaar gesteld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a, mag de permanente bewoning van de recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - uitsterfregeling permanente bewoning' worden voortgezet;
- c. indien de permanente bewoning van de recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - uitsterfregeling permanente bewoning', na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden om de permanente bewoning daarna te hervatten of te laten hervatten.

WORDT DIT NIET UW DROOMHUIS ?

Dan helpen wij u graag bij uw verdere zoektocht, totdat u uw perfecte woning heeft gevonden.

Maar wat is dan de beste volgende stap?

Dan begeleidt De Haan Schippers Makelaars u graag bij de aankoop, behoedt u voor misstappen, en voert de onderhandelingen om tot de beste prijs en voorwaarden te komen. Want ook al heeft u de nodige ervaring op de woningmarkt, een aankoopmakelaar verdient zich altijd terug in de beste vertaling van uw woonwensen en de interactie met de verkoper. Wij kennen deze regio van binnen en buiten. Daarvoor zijn we in staat om de parel te vinden die u zoekt en om maximale zekerheid te bieden over het welslagen van uw grote beslissing om een huis te kopen.

WAT KUNT U VAN ONS VERWACHTEN BIJ AANKOOP:

- **Vaststellen van uw woonwensen**
- **Invoeren in ons gratis zoekerssysteem**
- **U ontvangt het woningaanbod via e-mail**
- **Bezichtiging van door u geselecteerde woning(en)**
- **Verzorgen van een bouwkundig rapport (optioneel)**
- **Voeren van de onderhandelingen**
- **Controle van de koopovereenkomst**
- **Eindinspectie van uw huis en controle van de transportakte**

Neem vrijblijvend contact met ons op!



DE HAAN | SCHIPPERS

De woningmarkt bedienen van starterswoning tot landgoed met een team vol enthousiasme, ervaring en expertise. Duidelijke meerwaarde bieden met gedreven vakmensen die de regionale markt als geen ander kennen. Een deskundige partner zijn waarop u altijd kunt bouwen en vertrouwen. Daar staan wij voor!

Jenne de Haan en Marcel Schippers zijn NVM-makelaars en beëdigde makelaar-taxateurs met vele jaren praktijkervaring. Met ondersteuning van een door de wol geverfd en uiterst professioneel makelaarsteam stellen zij dagelijks alles in het werk om uw verkoop en aankoop tot een succes te maken.

Onze aanpak gaat uit van persoonlijke betrokkenheid bij uw belangen. Een huis kopen of verkopen is voor de meeste mensen een zeldzame gebeurtenis. De kwaliteit van uw makelaar is daarom van groot belang. Wij merken dat onze benadering aanslaat en dat ons netwerk vruchten afwerpt voor iedereen.

Een goede adviseur is onmisbaar, bij verkoop en zeker ook bij aankoop. Wij zoeken voortdurend naar vernieuwing die u tastbare voordelen oplevert. Bij elke verbetering houden we vast aan de dingen die er toe doen: het benutten van onze marktkennis en aandacht voor details. Want het gaat om het resultaat.



LARENSEWEG 53, 7241 CM LOCHEM | T. (0573) 258 258 | INFO@DEHAANSCHIPPERS.NL



makelaars - bedrijfsmakelaars - assurantiën - hypotheeken