

Aanvraag vrijstellingsverzoek

Markeweg 5.1.2e (nog geen huisnummer) te Gorssel



Inleiding

In 2020/2021 hebben we aan **Markeweg** een recreatie huis gebouwd. 75m², goothoogte 3,50m en nok 4,50m en daarmee een inhoud van 300m³.

Recent hebben we 1 huis verder een kavel met zelfde bestemming aangekocht waarop we wederom een recreatiewoning willen bouwen.

We denken nu na over het ontwerp op die specifieke plek en zouden graag weer iets heel anders willen bouwen, wat we in de regel altijd doen.

We verhuren de huisjes die we ontwerpen en bouwen via ons eigen platform www.getawaydeluxe.com.

We zijn thans een huisje aan het bouwen aan de Oude Markeloseweg in Rijssen. Eveneens **max 300m²**, en bij 2 verdiepingen max 75m², Maar bij **1 laags max 100m²** (en dus ook max 300m³). En goot 3,5m.

Afgelopen jaar hebben we 2 recreatiewoningen gebouwd in Bergentheim, ook hier geldt maximaal 300m³ en goot maximaal 3,5m, maar dan zonder maximale footprint.

De gemeenschappelijke deler is dat er steeds maximaal 300m³ gebouwd mag worden en dat de goot steeds maximaal 3,5m hoog. Mag zijn. De footprint varieert echter per gemeente.



In de lente van 2022 hebben we aan 5.1.2e te Bergentheim een recreatie huis gebouwd. **96m²**, goothoogte 3,50m en een inhoud van 300m³.

Ook deze verhuren we via www.getawaydeluxe.com

Het huisje is 1-laags met een paar niveauverschillen van 60cm. De buitenschil is van beton en bakstenen, de binnenschip van Siberisch lariks HSB met Steenwol. Uitgevoerd met warmtepomp en vloerverwarming en zonnepanelen.



In de september 2022 hebben we aan 5.1.2e te Bergentheim een recreatie huis opgeleverd . **93m²**, goothoogte 3,50m en een inhoud van 300m³.

Ook deze verhuren we via www.getawaydeluxe.com

Het huisje is 1-laags en loopt in 3 niveau's steeds 60cm ophoog en hangt 2m boven het water op het hoogste punt. Het is een geheel stalen casco, bekleed met sandwich panelen met een RC waarde van 7,3 rondom (en dak) en de gevel is afgewerkt met Cortenstaal.

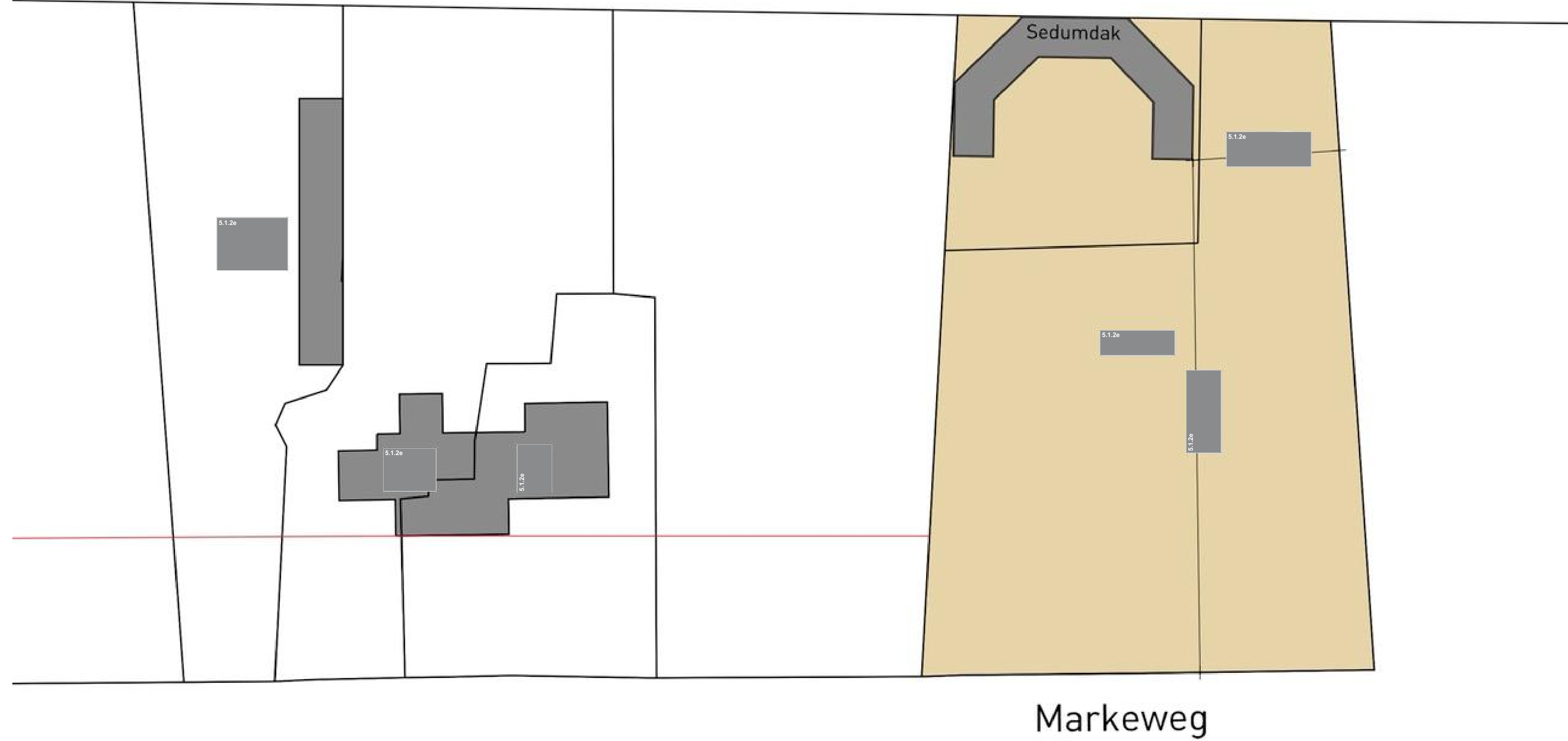
Zoals ik laat zien, bouwen graag steeds iets geheel anders. We passen het ontwerp aan op de omgeving, de zon, het uitzicht, de privacy ten opzichte van gebruikers en anderen etc. We leggen de lat daarbij steeds iets hoger. Ons meest recente project in Rijssen is nu in aanbouw. Het betreft een bosperceel van 5000m², omringd door grove dennen. Ook hier hebben we weer gekozen voor een gevel van Corten staal, omdat dit zo mooi kleurt met de bast van de Grove Dennen. En het wordt een 1-laags gebouw, in de vorm van een halve Hexagon. Liefst zouden we dit ontwerp herhalen op onze nieuwe kavel aan de Markeweg in Gorssel, omdat het ontwerp er heel mooi zou passen vinden wij. Dat zou dan een herhaling van zetten lijken, maar dan gaan we het interieur wel helemaal anders doen! De plattegrond uit Rijssen is echter 100m²... en deze inkrimpen naar 75m² is niet mogelijk.

Vandaar ons verzoek tot vrijstelling voor een vergroot vloeroppervlak, net als deze er is in Rijssen en Bergentheim. Alternatief is dat we een nieuw ontwerp maken met een verdiepingvloer, maar graag zou ik argumenten aanvoeren voor de vrijstelling omdat we graag met een plat dak willen werken op deze locatie:

- De maximale inhoud blijft maximaal 300m³
- De goothoogte is maximaal 3,50 meter (de nok ook - plat dak)
- Het aanzicht (vanaf de straat) is rank doordat we maar 1-laag bouwen
- Het bouwvlak bevindt zich achter op het perceel tegen de bosrand en dus ver achter de rooilijn van de huizen in de straat; een hoog huis zou daarom niet wenselijk zijn (vinden wij:-), want dan kijken de burens er vanuit hun slaapkamer ramen op en anders om kijken wij bij hen naar binnen.

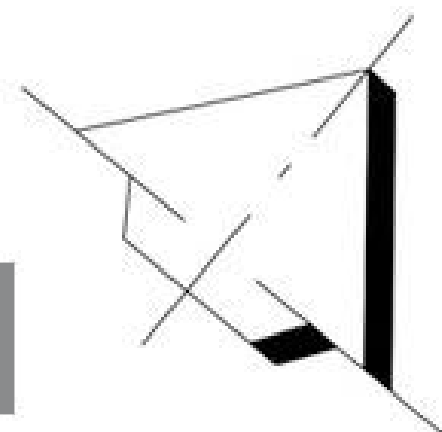
Op de volgende bladzijde hebben we de plattegrond van ons huisje in aanbouw op ons perceel geprojecteerd in Gorssel, met bijhorende aanzichten. Nogmaals, het bestemmingsplan is nagenoeg dezelfde, behalve dat die in Rijssen vernieuwd is: bij 2 laags maximaal 75m² en bij 1 laag, maximaal 100m².

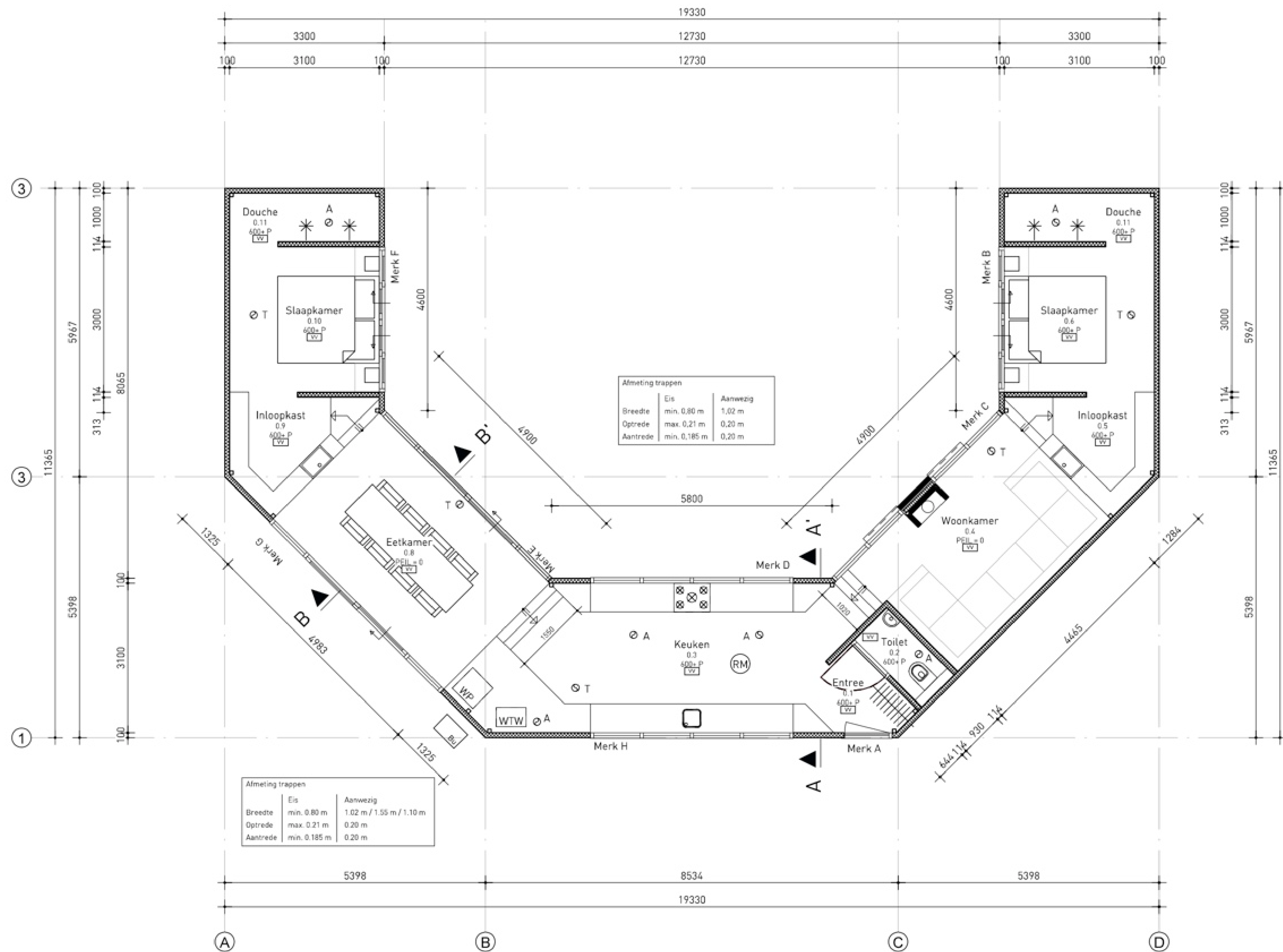
De vraag is dus: zou de gemeente Lochem vrijstelling willen verlenen voor het vergroten van de footprint, bij gelijkblijvend maximaal volume, nokhoogte etc.?



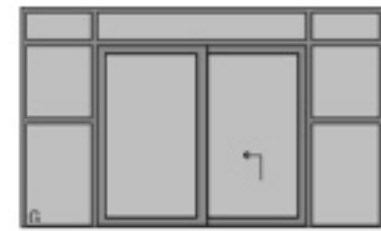
Situatie
Schaal:
Kadastrale gemeente:
Sectie:
Perceel:

1:500
Gorssel

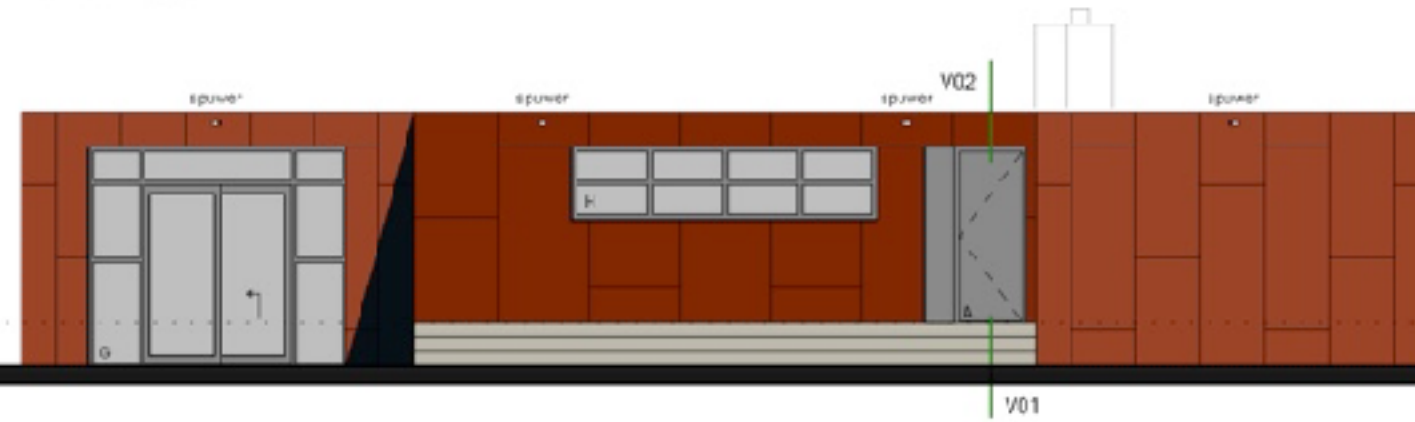




Plattegrond
Schaal: 1:75

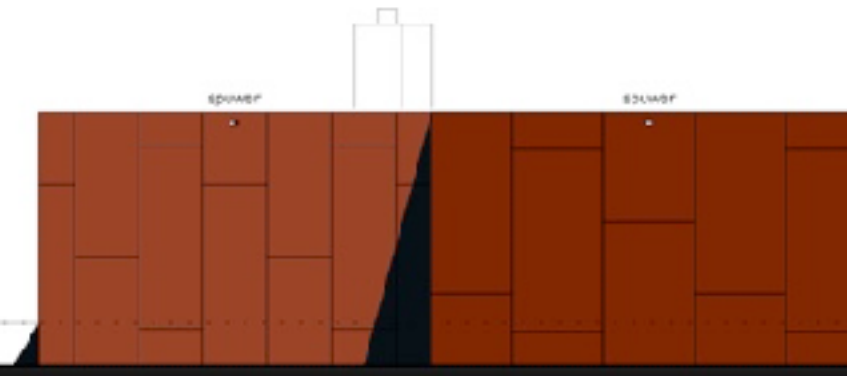


Aanzicht kozijn 6



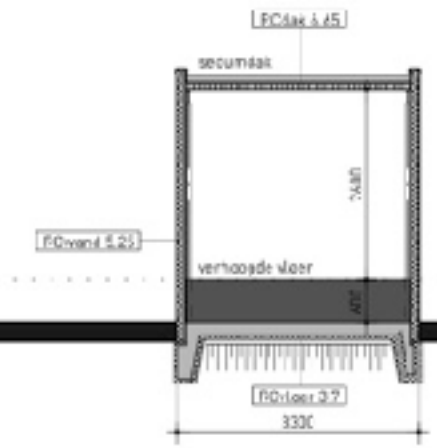
NOORDGEVEL - voorgevel

3.500+b.k. dakrand
3.020+
2.020+
0.600+
t.k. vloer
Peil = 0
b.k. vloer



WESTGEVEL - rechterzijgevel

3.500+
t.k. dakrand
0.600+
t.k. vloer
Peil = 0
b.k. vloer



Doorsnede A-A'



Aanzicht kozijn B

Aanzicht kozijn C



Aanzicht kozijn E



Aanzicht kozijn F

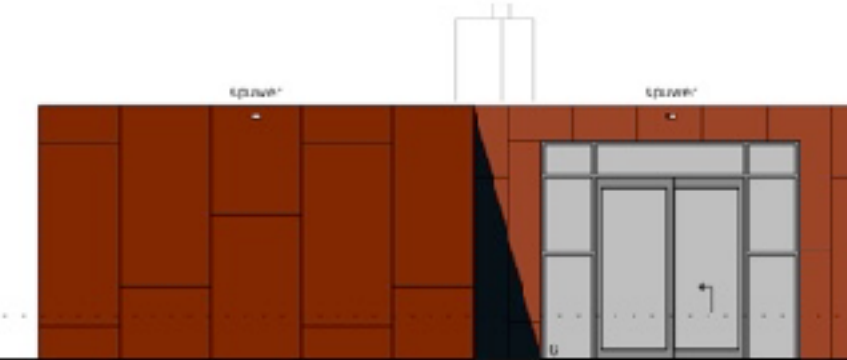


Aanzicht kozijn G



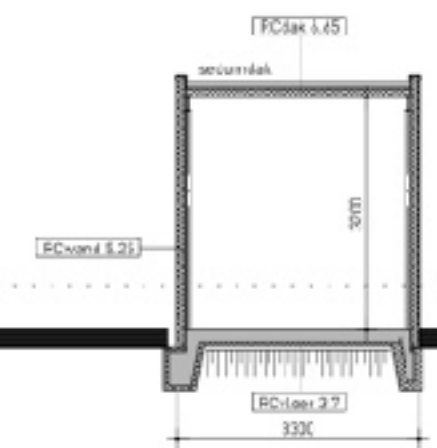
ZUIDGEVEL - achtergevel

3.500+b.k. dakrand
3.020+
1.500+
1.000+
0.600+
t.k. vloer
Peil = 0
b.k. vloer



OOSTGEVEL - linkerzijgevel

3.500+b.k. dakrand
3.020+
1.500+
1.000+
0.600+
t.k. vloer
Peil = 0
b.k. vloer



Doorsnede B-B'

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 6