

Taxatierapport

**Een perceel grasland met bos gelegen aan de
Wilhelminalaan te Harfsen
Gemeente Lochem**

20 maart 2023



Contactpersoon

ING 5.1.2e
**Rentmeester NVR/Register-
Taxateur**

T 5.1.2e
M 5.1.2e
E 5.1.2e @arcadis.com

Arcadis Nederland B.V.
Postbus 264
6800 AG Arnhem
Nederland

Inhoudsopgave

Samenvatting	6
1 Opdracht	7
1.1 Opdrachtgever en opdracht	7
1.2 Taxateur	7
1.3 Object	8
1.4 Aanleiding, doel, type en waardegrondslag	8
1.4.1 Wettelijke taxatie	8
1.5 Wet voorkeursrecht gemeente	8
1.6 Informatiebronnen	9
1.7 Conceptrapportage	10
1.8 Verantwoording en aansprakelijkheden	10
2 Algemene en bijzondere uitgangspunten	12
2.1 Algemene uitgangspunten	12
2.1.1 Titelonderzoek	12
2.1.2 Toestand van bodem en grondwater	12
2.1.3 Toestand van de opstallen	12
2.1.4 Toestand van installaties en voorzieningen	12
2.1.5 Roerende zaken	12
2.1.6 Publiekrechtelijke vereisten	13
2.1.7 Beperkte informatie	13
2.1.8 Omzetbelasting	13
2.1.9 Gebruikte valuta	13
2.2 Bijzondere uitgangspunten	13
3 Beschrijving vastgoed	14
3.1 Kadastrale gegevens	14
3.2 Gerechtigden	14
3.2.1 Eigendom	14

3.2.2	Gebruikers	14
3.2.3	Publiekrechtelijke beperkingen	14
3.2.4	Privaatrechtelijke beperkingen	14
3.3	Algemene omschrijving	15
3.3.1	Ligging van het vastgoed	15
3.3.2	Beoordeling	16
3.4	Feitelijk gebruik	16
3.5	Toekomstige ontwikkelingen	16
3.6	Omschrijving grond	17
3.7	Omschrijving bos	18
3.8	Planologie	18
3.9	Milieuzaken en vergunningen	19
4	Overwegingen	20
4.1	Methode	20
4.2	Courantheid	20
4.3	Optimale aanwending / Highest and Best Use (HaBU)	20
4.4	SWOT-analyse	21
4.5	Uitgangspunten waardering	21
4.6	Referenties en marktanalyse deel één	23
4.7	Referenties en marktanalyse deel twee	25
4.7.1	Referenties in relatie tot het te waarden vastgoedobject	25
4.7.2	Algemene marktanalyse agrarische grond en lokale grondmarkt	26
4.8	Onzekerheid advies	26
4.9	Backtesting	26
5	Waardering	27
5.1	Toelichting op de waardering deel één	27
5.2	Toelichting op de waardering deel twee	27
5.3	Waarde	27
	Plausibiliteitsverklaring	66
	Bijlagen	
	Bijlage 1 Kadastrale informatie	28

Bijlage 2 Kadastrale overzichtskaart	29
Bijlage 3 Foto's	30
Bijlage 4 Planologie	40
Bijlage 5 Planregels	42
Bijlage 6 Percelen Boer en Bunder	57
Bijlage 7 Opdrachtvoorwaarden	59
Bijlage 8 Verzoek taxatie	61
Bijlage 9 Publicatie Staatscourant besluit Gemeenteraad	63
Bijlage 10 NRVT - reglement	65
Colofon	67

Samenvatting

Opdrachtgever

Naam: Gemeente Lochem
Contactpersoon: 5.1.2e
Adres: Hanzeweg 8,
Plaats: 7241 CR Lochem

Opdrachtnemer

Register-Taxateur: 5.1.2e, Beëdigd Rentmeester en Register-Taxateur (RT929242378)
Bedrijfsnaam: Arcadis Nederland B.V.
Adres: 5.1.2e, 5.1.2e Arnhem, Postbus 264
Plaats: 6800 AG Arnhem

Opdracht

Aanleiding: Het verkrijgen van inzicht in de marktwaarde als hierna genoemd van het te taxeren onderwerp als input voor verder besluitvorming/aankoop inzake Wet voorkeursrecht gemeenten.

Doel: Het inzicht geven in de marktwaarde als bedoeld in artikel 13 vierde lid van de Wet voorkeursrecht gemeenten. Dit rapport geeft een advies over de marktwaarde en betreft een Wettelijke taxatie.

Taxatietype: Volledige taxatie
Waardegrondslag: Marktwaarde

Objectbeschrijving

Het object betreft één kadastraal perceel landbouwgrond (Almen, sectie B, nummer 795). De totale oppervlakte bedraagt 30.009 m².

Waardering

Rekening houdend met vorenstaande en alle andere waarde bepalende factoren wordt aan de onverpachte, vrije beschikking volle eigendom van het object per 20 maart 2023, rekening houdend met alle in dit rapport beschreven omstandigheden, een marktwaarde toegekend van:

€ 5.1.2f

Zegge: 5.1.2f euro

1 Opdracht

1.1 Opdrachtgever en opdracht

Naam: Gemeente Lochem
 Contactpersoon: 5.1.2e
 Adres: Hanzeweg 8,
 Plaats: 7241 CR Lochem

Hierna genoemd: opdrachtgever.

Op 15 november 2022 is door opdrachtgever aan Arcadis Nederland B.V. schriftelijk opdracht verstrekt tot het uitbrengen van dit taxatierapport. De verstrekte opdracht is schriftelijk op 18 november 2022 door Arcadis bevestigd. Zie bijlage 8 opdrachtvoorwaarden.

Professionele Taxatiedienst (PTD): Het door de Register-Taxateur schatten van en rapporteren over de waarde van het vastgoedobject, aan welke schatting en rapportering in het economisch en maatschappelijk verkeer vertrouwen kan worden ontleend. Hierbij wordt verwezen naar de bijlage "NRVT" met toelichting van de definities NRVT. Op deze taxatie zijn van toepassing de op de waardepeildatum van kracht zijnde reglementen van de NRVT en de European Valuation Standards (EVS). Zie bijlage 10 NRVT-reglement.

Verspreiding rapportage: De verspreiding van de rapportage is beperkt tot de belanghebbende(n) met wie de uit te voeren werkzaamheden zijn overeengekomen en personen die nadrukkelijk geautoriseerd zijn.

Bijzonderheden: Taxateur heeft geen bijzondere instructies van opdrachtgever dan wel een andere betrokkene ontvangen ten aanzien van het advies.

1.2 Taxateur

Register-Taxateur: 5.1.2e RT, Beëdigd Rentmeester en Register-Taxateur (RT929242378)
 Bedrijfsnaam: Arcadis Nederland B.V.
 Adres: 5.1.2e 5.1.2e Arnhem, Postbus 264
 Plaats: 6800 AG Arnhem

Hierna genoemd: taxateur.

Verklaringen taxateur intern / extern: De taxateur verklaart niet in dienstbetrekking te staan tot de opdrachtgever of een aan hem gelieerde vennootschap.

Verklaring eerdere betrokkenheid bij het object: De taxateur is niet eerder betrokken geweest bij enige opdracht betrekking hebbend op het object.

Verklaring geen zakelijk belang bij opdrachtgever of object: De taxateur verklaart dat hij niet recentelijk betrokken is geweest c.q. binnen afzienbare termijn wordt betrokken bij de te waarderen onroerende zaken, in welke hoedanigheid dan ook, welke betrokkenheid eventueel kan leiden tot belangenverstremming, anders dan het voeren van onderhandelingen voor opdrachtgever.

Verklaring plausibiliteitstoets: De taxateur heeft onderhavig adviesrapport inclusief bijlagen en opgebouwde dossier laten toetsen op plausibiliteit door een controlerend taxateur voor ondertekening van het adviesrapport. De plausibiliteitsverklaring van controlerend taxateur maakt als bijlage integraal onderdeel uit van het adviesrapport.

Controlerend taxateur Plausibiliteit: 5.1.2e RT (RT942441840)
 Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed en Groot Zakelijk Vastgoed

Bedrijfsnaam: Arcadis Nederland B.V.
Adres: Postbus 264
Plaats: 6800 AG Arnhem

1.3 Object

Objecttype: Het object betreft één kadastraal perceel landbouwgrond met bos (Almen, sectie B, nummer 795). De totale oppervlakte bedraagt 30.009 m².
Adres: Nabij de Wilhelminalaan en dorpsrand Harfsen, gemeente Lochem
Belang: Volle eigendom

1.4 Aanleiding, doel, type en waardegrondslag

Aanleiding: Het verkrijgen van inzicht in de marktwaarde als hierna genoemd van het te taxeren onderwerp als input voor verder besluitvorming/aankoop inzake Wet voorkeursrecht gemeenten.
Doel: Het inzicht geven in de marktwaarde als bedoeld in artikel 13 vierde lid van de Wet voorkeursrecht gemeenten. Dit rapport geeft een advies over de marktwaarde en betreft een Wettelijke taxatie.
Taxatietype: Volledige taxatie
Waardegrondslag: Marktwaarde

De definitie van marktwaarde is gebaseerd op de European Valuation Standards (EVS).

“Het geschatte bedrag waartegen vastgoed zou worden overgedragen op de Waardepeildatum tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper in een zakelijke transactie, na behoorlijke marketing en waarbij de partijen zouden hebben gehandeld met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang”.

1.4.1 Wettelijke taxatie

Een Wettelijke Taxatie is in het NRVT-reglement gedefinieerd als een Professionele Taxatie Dienst (PTD). De waardering vindt plaats op basis van Wvg, te weten de werkelijke waarde (ex artikelen 40b t/m 40f onteigeningswet). Er is dus geen sprake van een volledige schadevergoeding zoals bedoeld in artikel 40 en 40a van de onteigeningswet. Hierbij wordt verondersteld dat de marktwaarde gelijk is aan de werkelijke waarde.

1.5 Wet voorkeursrecht gemeente

Burgemeester en wethouders van Lochem maakten op grond van artikel 7, lid 1 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) bekend dat zij op 29 juni 2021 (ingevolge artikel 6 van de Wvg) hebben besloten om percelen voorlopig aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 Wvg van toepassing zijn.

Het gaat hierbij om gronden gelegen in de plangebieden Gorssel Noord-Oost, Gorssel Zuid, Eefde Noord, Eefde Zuid, Laren Noord, Laren West, Laren Zuid, Epse Waterdijk-West, Harfsen West, Harfsen ^{5.1.2e} -Noord, Lochem West De Elze e.o., Lochem Zuid Tusselerveen, Lochem Zuid Lange Voren, Lochem Oost, Barchem Oost en Barchem Zuid-Oost, allen gemeente Lochem. Deze gronden zijn nader aangegeven op de bij het besluit behorende kadastrale tekeningen met daarbij behorende lijsten van percelen met aanduidingen, een en ander naar de stand van de openbare registers van het Kadaster per 7 mei 2021.

Burgermeesters & wethouders van Lochem maakten daarna bekend dat de raad van de gemeente Lochem, conform het eerdere besluit van burgemeester & wethouders van 29 juni 2021 tot voorlopige aanwijzing en voorstel aan de raad, ingevolge artikel 5 Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) in zijn vergadering van 20 september 2021 heeft besloten tot aanwijzing van gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 Wvg van toepassing zijn, dit besluit en dit voorstel te publiceren en ook overigens te handelen conform de Wvg. Dit besluit van de gemeenteraad is toegevoegd in bijlage 11.

Op 18 oktober 2022 heeft de gemeenteraad van Lochem de kernvisies wonen voor Lochem, Laren en Harfsen vastgesteld. De voorkeurslocatie voor nieuwbouw in Lochem is Lochem Oost.

De voorkeurslocaties voor nieuwbouw in Harfsen zijn Harfsen Zuidwest en Harfsen West. De voorkeurslocaties voor nieuwbouw in Laren zijn Laren Noord en Laren Zuid. Het getaxeerde is gelegen in de voorkeurslocatie Harfsen Zuidwest.

Opnamedatum

In het kader van dit rapport zijn de locatie en het object betreden en geïnspecteerd op 22 december 2022. Tijdens de inspectie heeft de taxateur toegang gehad tot het getaxeerde. Bij de opname was de eigenaar ^{5.1.2e} en diens vrouw aanwezig. In bijlage 3 is de fotoreportage opgenomen.

Waardepeildatum

Waardepeildatum: 1 december 2022
De waardepeildatum is de datum waarnaar de waarde is bepaald.

Wezenlijke veranderingen in de waarde voor of na waardepeildatum Uitgangspunt is dat tussen de waardepeildatum en de datum van dit rapport (rapportdatum) zich geen gebeurtenissen hebben voorgedaan of wezenlijke veranderingen hebben plaatsgevonden die van invloed (kunnen) zijn op de waarde van het object.

Rapportdatum

De rapportdatum is de datum waarop het rapport door taxateur is ondertekend.

1.6 Informatiebronnen

De Register-Taxateur heeft kennisgenomen en is uitgegaan van de onderstaande bronnen, ontvangen van opdrachtgever of eigenaar van het vastgoed. Informatie uit openbare bronnen is door de Register-Taxateur zelf opgevraagd.

De schatting is enerzijds gebaseerd op beschikbare marktinformatie en een visuele inspectie van het vastgoedobject en anderzijds op ter beschikking gestelde informatie van de opdrachtgever en/of derden. De door de opdrachtgever en/of derden ter beschikking gestelde informatie is door de Register-Taxateur zoveel mogelijk op juistheid gecontroleerd.

De Register-Taxateur neemt geen verantwoordelijkheid voor de verstrekte gegevens indien blijkt dat deze informatie onjuist en/of onvolledig is geweest.

Taxateur heeft zelf de minimaal vereiste gegevens verzameld welke nodig zijn om een waardeoordeel af te geven.

Voor dit rapport zijn verder de volgende informatiebronnen gebruikt.

Van opdrachtgever ontvangen informatie

- Algemene opdrachtinformatie.

Eigen onderzoek

- Kadastrale uittreksels, kaarten en de akte van levering (Hyp 4, deel 63777, nummer 48 en 49, reeks Arnhem en Hyp4 dl 15657 nr 8 reeks Arnhem) en vestiging Wvg gemeente Lochem (Hyp 4, deel 82166, nummer 134) geleverd door het Kadaster. In bijlage 4 zijn de eigendomsakte(n) toegevoegd.
- Planologische informatie uit www.ruimtelijkeplannen.nl.
- Structuurvisie 'Ruimtelijke Structuurvisie 2012-2020', vastgesteld 8 juli 2013 (besluitnr. 2011-004884).
- Kernvisie Wonen Harfsen & Kring van Dorth, vastgesteld 08-2021 (voorontwerp voor participatie bewoners).
- Kernvisie wonen Harfsen & Kring van Dorth, vastgesteld door de gemeenteraad op 18 oktober 2022.
- Bodem informatie uit www.bodemloket.nl.
- Perceelskenmerken: www.boer&bunder.nl.
- Historische kaarten: www.topotijdreis.nl.

1.7 Conceptrapportage

(Eventuele) aanpassingen op conceptrapportage

De conceptrapportage is op 13-01-2023 voorgelegd aan de opdrachtgever. De opdrachtgever heeft geen opmerkingen aan de taxateur geuit die van invloed zijn geweest op de waardering.

1.8 Verantwoording en aansprakelijkheden

NRVT conformiteit

Taxateurs zijn geregistreerd in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT) en voeren hun werkzaamheden uit conform de reglementen.

Het NRVT is het centrale register van gekwalificeerde vastgoedtaxateurs. De geregistreerde taxateurs werken op basis van eenduidige beroeps- en gedragsregels die aansluiten bij de Nederlandse en internationale eisen.

Van toepassing zijnde tuchtrecht

Op deze adviesdienst is het Toezicht en Tuchtrecht van het NRVT van toepassing.

Aansprakelijkheid

Arcadis Nederland B.V. beschikt over een beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering. Taxateur verklaart dat hij ten tijde van deze opdracht onder de dekking valt.

Arcadis Nederland B.V. zal slechts aansprakelijkheid aanvaarden ten opzichte van opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld en slechts ten aanzien van de door Arcadis vervaardigde originele exemplaren, afgedrukt op origineel papier en voorzien van paraaf van de taxateur(s).

Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitgekeerd.

Belangenverstrengeling, onpartijdigheid en onafhankelijkheid

De taxateur verklaart in het verleden niet betrokken te zijn geweest bij een transactie die mogelijk ten grondslag ligt aan het advies.

Juistheid gegevensbronnen

Het advies is enerzijds gebaseerd op beschikbare marktinformatie en een visuele inspectie van de onroerende zaak en anderzijds op ter beschikking gestelde informatie van de opdrachtgever en/of derden. De door de opdrachtgever en/of derden ter beschikking gestelde informatie is door de taxateur zoveel mogelijk op juistheid gecontroleerd. Dit adviesrapport is vooraf in concept aan opdrachtgever toegezonden ter beoordeling van de gehanteerde uitgangspunten en overwegingen.

De taxateur neemt geen verantwoordelijkheid voor de verstrekte gegevens indien blijkt dat deze informatie onjuist en/of onvolledig is geweest.

Geldigheidsduur

Dit rapport heeft een geldigheidsduur van zes maanden.

Te allen tijde geldt dat indien sprake is van ingrijpende economische, ruimtelijke of andersoortige wijziging van omstandigheden ter zake van het gewaardeerde, zulks ter beoordeling van de tekenende taxateur, de geldigheidsduur hierdoor is bekort tot vóór het moment dat bedoelde omstandigheden zich voordoen.

Gebruik rapport

Dit adviesrapport is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door opdrachtgever en voor het doel waarvoor het is opgesteld. Afzonderlijke onderdelen van het rapport kunnen niet los van elkaar worden gebruikt. Niets uit dit adviesrapport mag worden gepubliceerd, vermenigvuldigd of opgeslagen in een (digitaal) bestand zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Arcadis Nederland B.V.

Arcadis aanvaardt geen aansprakelijkheid indien van het voorgaande wordt afgeweken.

Algemene voorwaarden

Op de dienstverlening van Arcadis zijn de Algemene Voorwaarden en Uitgangspunten van toepassing conform de op de rapportdatum van toepassing zijnde 'Algemene Leveringsvoorwaarden' van Arcadis.

2 Algemene en bijzondere uitgangspunten

2.1 Algemene uitgangspunten

2.1.1 Titelonderzoek

In het kader van dit rapport is kennisgenomen van de kadastrale uittreksels en de akte van levering. Naar inschrijvingen en beslagen is verder geen onderzoek verricht. Evenmin is onderzoek verricht naar erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, vorderingen, aanspraken van derden (waaronder verjaring), enzovoorts, anders dan vermeld in de onder hoofdstuk 1.6 genoemde akte van levering.

Als uitgangspunt voor dit advies geldt dat dergelijke rechten en aanspraken geen onderdeel uitmaken van de waardering van het object.

2.1.2 Toestand van bodem en grondwater

In het kader van dit rapport heeft de taxateur zoals onderstaand omschreven beperkt onderzoek gedaan naar de verontreiniging van de grond en/of het grondwater welke naar huidige inzichten en maatstaven gevaar zouden kunnen opleveren voor het milieu en/of de volksgezondheid.

Op www.bodemloket.nl is op 28 december 2022 geen informatie beschikbaar over eventuele verontreiniging van het object. De grondeigenaar, te weten 5.1.2e, is op 22 december 2022 bevraagd en hij gaf aan niet bekend te zijn met enige vorm van bodem en/of grondwaterverontreiniging.

Daarnaast is op 5 januari 2023 de provincie Gelderland geraadpleegd. Bij de provincie Gelderland is geen informatie over mogelijke bodemverontreiniging in het getaxeerde object bekend.

Ten tijde van de samenstelling van dit rapport waren bij de taxateur verder geen gegevens bekend met betrekking tot eventuele bodemverontreiniging.

Taxateur heeft geen onderzoek gedaan naar mogelijke aanwezigheid van belemmerende ondergrondse infrastructuur, ondergrondse buizen, kabels en leidingen, funderingsresten of andere werken of bestanddelen die een mogelijke herinrichting of exploitatie van het vastgoed nadelig beïnvloeden, anders dan vermeld.

Uitgangspunt in dit rapport is dat de grond functioneel geschikt is voor het beoogde mogelijke toekomstige gebruik woningbouw.

2.1.3 Toestand van de opstallen

Indien het object opstallen omvat, is de onderhoudstoestand daarvan globaal, voor zover waarneembaar en uitsluitend in het kader van dit advies beoordeeld. De beoordeling is daarom geen technisch onderzoek. Evenmin is onderzoek verricht naar de aanwezigheid van stoffen en materialen welke naar huidige inzichten en maatstaven gevaar zouden kunnen opleveren voor het milieu en/of de volksgezondheid.

Indien het object beschikt over een energielabel of vergelijkbaar certificaat houdt taxateur bij het vaststellen van de waarde rekening met de aspecten van duurzaamheid. De beoordeling van deze aspecten geschiedt slechts globaal. Indien opdrachtgever meer inzicht wil hebben in de duurzaamheid van het gebouw, dan dient hiertoe nader extern onderzoek verricht te worden.

2.1.4 Toestand van installaties en voorzieningen

Niet van toepassing.

2.1.5 Roerende zaken

Niet van toepassing.

2.1.6 Publiekrechtelijke vereisten

Niet van toepassing.

2.1.7 Beperkte informatie

Niet van toepassing.

2.1.8 Omzetbelasting

Alle in het rapport genoemde bedragen zijn exclusief omzetbelasting en kosten koper, tenzij anders vermeld en/of wettelijk niet belast met omzetbelasting.

2.1.9 Gebruikte valuta

Alle bedragen zijn in euro's, aangeduid als €.

2.2 Bijzondere uitgangspunten

Er zijn geen bijzondere uitgangspunten waar de taxateurs rekening mee dienen te houden.

3 Beschrijving vastgoed

3.1 Kadastrale gegevens

De rechtstoestand van het kadastrale object, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen op de datum zoals vermeld op de bijgevoegde kadastrale berichten en tekeningen, is als volgt.

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte	Zakelijk Recht	Gebruik
Almen	B	795	30.009 m ²	n.v.t.	Grasland en bos
Totaal			30.009 m²		

In bijlagen 1 en 2 is de kadastrale eigendomsinformatie toegevoegd.

3.2 Gerechtigden

3.2.1 Eigendom

Eigenaar:
Adres:
Plaats:

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e

3.2.2 Gebruikers

De eigenaar gebruikt het getaxeerde zelf.

3.2.3 Publiekrechtelijke beperkingen

Volgens akte van levering en kadastrale uittreksels is sprake van een (adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving van het object:

- Rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet Nee
- Als provinciaal monument of gemeentelijk monument krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan Nee
- Tot rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel als bedoeld in de Erfgoedwet Nee
- Als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan Nee
- Wet voorkeursrecht gemeenten ja, gevestigd middels akte Hyp4 82166/00134 door de gemeente Lochem op 22 september 2021 om 13:57 uur. Zie hiervoor verder hoofdstuk 1.5.

3.2.4 Privaatrechtelijke beperkingen

Op basis van de verkregen uittreksels en akte van levering zijn de volgende onderstaande privaatrechtelijke beperkingen bekend.

Zakelijke rechten en beperkingen: Op het getaxeerde rusten volgens informatie uit het Kadaster geen zakelijke rechten en beperkingen.

3.3 Algemene omschrijving

Het object bestaat uit één kadastraal perceel grasland met bos en betreft het kadastrale perceel Almen, sectie B, nummer 795. De totale oppervlakte bedraagt 30.009 m².

3.3.1 Ligging van het vastgoed

Het object is gelegen aan de westzijde van Harfsen. Aan de oostzijde grenst het object aan de dorpskern Harfsen, ter hoogte van de Wilhelminalaan. Aan de noordoostzijde grenst het object aan houtopstanden. De zuidwestzijde van het perceel bestaat voornamelijk uit agrarische percelen en burgerlijke woningen. Het getaxeerde is direct gelegen aan het nieuwbouwproject 'Heideveld'.



Figuur 1 Ligging taxatieobject

3.3.2 Beoordeling

Stand en ligging:	Voldoende
Bereikbaarheid:	Voldoende
Omgeving:	Voldoende
Waarde beïnvloedende omgevingsfactoren:	Ja, het perceel is gelegen in een extensief agrarisch gebied met veel melkveehouderij en de vraag naar grond is op dit moment groot. Dit geldt ook voor percelen die extensief worden gebruikt, beheerd en beweid.

De taxateur beoordeelt het object, de locatie en ligging als voldoende, omdat het perceel een grillige verkavelingsvorm en gebruiksmogelijkheden heeft. Het getaxeerde is echter wel goed ontsloten. Het getaxeerde is grotendeels omzoomd door houtopstanden waardoor er sprake is van schaduwwerking.

3.4 Feitelijk gebruik

Huidig gebruik:	Agrarisch
Gebruik in overeenstemming met bestemmingsplan:	Ja
Gebruiksmogelijkheden:	Agrarisch

3.5 Toekomstige ontwikkelingen

De gemeente Lochem heeft het voornemen om in de periode tot 2030 ruim 1300 woningen, verdeeld over de zeven kernen te bouwen. Voor ongeveer 800 woningen zijn uitbreidingslocaties nodig. De uitbreidingslocaties voor de kern Harfsen staan beschreven in de 'Kernvisie Wonen Harfsen & Kring van Dorth'.

De gemeenteraad van Lochem heeft op 18 oktober 2022 de Kernvisie Wonen Harfsen en Kring van Dorth vastgesteld waarbij de voorkeurslocatie voor nieuwbouw is gevallen op Harfsen Zuidwest, Harfsen-West en Harfsen Reeveerweg-Oost. De gemeente heeft de ambitie uitgesproken om tot 2030 circa 110 woningen te realiseren in Harfsen. Voor Kring van Dorth wordt niet voorzien in nieuwe woningen. De locatie Reeveerweg-Oost is later toegevoegd. Naast de vaststelling van de Kernvisie Wonen Harfsen en Kring van Dorth is er tot op heden (nog) geen verdere besluitvorming. Het getaxeerde maakt onderdeel uit van de voorkeurslocatie Harfsen-Zuidwest.



Figuur 2 Toekomstig woongebied Harfsen Zuidwest en West

Het toekomstige woongebied Harfsen Zuidwest is in figuur 2 aangegeven. De gemeente kiest voor een afronding aan de zuidwestzijde, waarin een verbinding wordt gemaakt tussen beide gebieden. Historisch gezien is sprake van een heide ontginningsgebied, met bosschages.

In figuur 3 is de situatie 1900 weergegeven, met de Jufferdijk als herkenningspunt. Ook het huidige deels bebouwde bosgebied tussen de (verlengde) Wilhelminalaan en de 5.1.2e is herkenbaar. Bij de invulling van het toekomstige woongebied worden de aanwezige bospercelen gespaard. Ook het recreatieve pad (verlengde Wilhelminalaan) blijft daarin functioneren. Beide woongebieden West en Zuidwest worden ontwikkeld. Een doorgaande ontsluiting van de gebieden heeft de voorkeur. Hiermee ontstaat een aansluiting op de 5.1.2e en het Hazenveld (in Heideveld) op de Reeveerweg. De ontsluitingsweg doorkruist daarmee het huidige recreatieve pad (verlengde Wilhelminalaan). Het recreatieve pad door het Hazenbos in Heideveld krijgt aansluiting op een nieuw recreatief pad annex langzaam verkeer verbinding door de nieuwe woonwijk. Het zuidelijke deel van de kavel is bedoeld voor bijzondere woonvorm/gebouwen in openbaar groen. In dit zuidelijke deel wordt gestreefd naar rafelranden, waarin het (buitengebied)landschap als het ware in de woonwijk overgaat in meer stedelijk groen. Langs de rand van het aanwezige bosgebied is ruimte voor meer traditionele bouw. Tussen het huidige Heideveld en de beoogde nieuwbouw wordt voorzien in een groenzone. De westelijke kavel biedt ruimte voor meer traditionele bouw. De gasleiding ligt op de westelijke grens van dit perceel en wordt gevrijwaard van bebouwing. (bron: Kernvisie Wonen Harfsen – Kring van Dorth d.d. 22 oktober 2022).



Figuur 3 Luchtfoto ca. 1925 Harfsen Zuidwest en Ruimtelijke hoofdstructuur Harfsen Zuidwest en West

3.6 Omschrijving grond

Het object betreft één kadastraal perceel grasland en bos met een totale oppervlakte van 30.009 m². De kavel heeft een grillige verkavelingsvorm. De grondsoort van het object is zand en de grondwatertrap is VI. Het perceel wordt grotendeels omzoomd door houtopstanden. Het object is ontsloten middels de Wilhelminalaan. Het hoogteverschil bedraagt maximaal 0,41 meter. Het getaxeerde is afgesloten met een veekering en weidehek.

Oppervlakte / grootte: 30.009 m²
 Classificatie grond: Hn21 (Veldpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand)

De grondwatertrap van het perceel bedraagt:

Grondwatertrap	Gemiddeld Hoogste Stand (cm -mv)	Gemiddeld Laagste Stand (cm -mv)
----------------	-------------------------------------	-------------------------------------

VI	>80	-
----	-----	---

3.7 Omschrijving bos

Op het kadastrale perceel Almen, sectie B, nummer 795 is ca. 6.045 m² bos aanwezig bestaande uit beuken. Het perceel bos ligt tussen het getaxeerde perceel grasland en de Wilhelminalaan.



Figuur 4 Ligging bosperceel

3.8 Planologie

In het kader van dit advies is bestemmingsplaninformatie opgevraagd waarin het object is gelegen via de site van www.ruimtelijkeplannen.nl. Als uitgangspunt voor dit advies geldt dat deze informatie actueel en volledig is.

Gemeente:	Lochem
Bestemmingsplan:	Buitengebied Lochem
IMRO:	NL.IMRO.0262.buBuitengebied2010-BP41

Planstatus:	Vastgesteld
Datum status:	7 december 2010
Bestemming of Enkelbestemming:	Agrarisch en bos
Dubbelbestemming:	Waarde - Archeologie 2

Verder zijn de volgende gebiedsaanduidingen van toepassing:

- * Bos en landgoederenlandschap
- * Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – extensieveringsgebied.
- * Gebiedsaanduiding vrijwaringszone - laagvliegende straaljagers

In bijlagen 5 en 6 is een kopie van de verbeelding met legenda en planregels opgenomen.

Voor een nadere omschrijving van de bestemmingen en aanduidingen in het bestemmingsplan wordt verwezen naar de verbeelding en voorschriften die digitaal te raadplegen zijn via www.ruimtelijkeplannen.nl.

3.9 Milieuzaken en vergunningen

In het kader van het huidige c.q. beoogde gebruik zijn de navolgende milieuvergunningen benodigd:

Deze vergunningen zijn aanwezig:	n.v.t.
Bronvermelding:	n.v.t.
Datum afgifte:	n.v.t.
De vergunning heeft betrekking op:	n.v.t.

Ten aanzien van eventuele bodemverontreiniging zijn door de taxateur de volgende informatiebronnen geraadpleegd:

Gebruiker / eigenaar, geraadpleegd op:	28 december 2022
Gemeente / provincie, geraadpleegd op:	28 december 2022
Gemeentelijke / provinciale inventarisatielijst, geraadpleegd op:	Niet geraadpleegd
Bodemrapport, geraadpleegd op:	Niet geraadpleegd
www.bodemloket.nl, geraadpleegd op:	28 december 2022
www.risicokaart.nl, geraadpleegd op:	Niet geraadpleegd

De onder 2.2.1 geraadpleegde informatiebronnen hebben ten aanzien van (eventuele) bodemverontreiniging de volgende informatie opgeleverd:

Historische gegevens:	Nee
Er is negatieve informatie over het object of de directe omgeving bekend:	Nee
Op basis van plaatselijke bekendheid ziet de taxateur bijzondere aanleiding om (een risico van) verontreiniging aanwezig te achten:	Nee
Ten aanzien van opslagtanks geldt:	Niet aanwezig
Ten aanzien van asbest geldt:	Niet aanwezig

4 Overwegingen

4.1 Methode

Taxatiemethodiek:	Comparatieve methode
Toelichting gebruikte methode:	<i>Voor de waardering van deze landbouwgrond is als meest geschikte methode gekozen voor de comparatieve methode omdat er vergelijkingstransacties beschikbaar zijn.</i>
Definitie taxatiemethodiek:	Bij toepassing van de comparatieve taxatiemethode, wordt de waarde geschat aan de hand van gerealiseerde transactie-prijzen, die door middel van het aanbrengen van correcties vergelijkbaar worden gemaakt met het te waarderen object (vergelijkingsmethode).

4.2 Courantheid

Algemene beoordeling:	Op basis van de eerder omschreven locatie- en objectbeoordeling beoordeelt taxateur het object als goed.
Toelichting:	Bij deze beoordeling is rekening gehouden met algemene ontwikkelingen in de landbouw zoals schaalvergroting, de ontwikkeling naar meer grondgebondenheid en extensivering en de plaatselijke grondmarkt. Het perceel is gelegen in een agrarisch gebied met veel melkveehouderij en de vraag naar grond is in dit gebied altijd hoog geweest en dat is vooralsnog het geval. Daarnaast ligt het getaxeerde binnen een zoekgebied voor woningbouw, waardoor het perceel min of meer is te kwalificeren als 'warme grond'.

4.3 Optimale aanwending / Highest and Best Use (HaBU)

De marktwaarde van het object is, tenzij hierna anders vermeld, een weerspiegeling van het meest doeltreffende en meest waarschijnlijke gebruik (HaBU). Dat is het gebruik waarbij de maximale productiviteit van het object wordt gegenereerd, binnen de juridische, fysieke, financiële en feitelijke mogelijkheden van het object, waardoor de hoogste waarde wordt gegenereerd.

Optimale aanwending / Highest and Best Use (HaBU):	gebruik conform toekomstige bestemming
--	--

4.4 SWOT-analyse

Analyse van sterke en zwakke aspecten van het vastgoed en de omgeving.

Sterkten

- Ontsluiting
- 'Warme' ligging in voorkeurslocatie Harfsen Zuidwest

Zwakten

- Matige kavelvorm.
- Bosschage binnen kadastrale grens, verminderde gebruiksvorm.
- Gedeeltelijke omzoming door houtopstanden.

Kansen

- Voldoende vraag naar landbouwgrond in de omgeving. In de omgeving zijn veel melkveehouderijen te vinden die moeten voldoen aan de wet 'grondgebonden groei melkveehouderij'.
- Uitbreiding (woningbouw) dorpskern Harfsen.
- Perceel is geschikt voor hobbymatige doeleinden (bijv. paarden/ponyweide) door ligging nabij dorpskern en in een drukbezocht recreatief gebied.

Bedreigingen

- Gelegen in een gebied met hoge cultuurhistorische waarden.
- Door de stikstofproblematiek kunnen (toekomstige) woningbouwprojecten vertraging oplopen. Mocht er geen toekomstige woningbouw plaatsvinden, ontstaat er een terugval naar de agrarisch grondwaarde.

4.5 Uitgangspunten waardering

De waardering vindt plaats op basis van Wvg, te weten de werkelijke waarde (ex artikelen 40b t/m 40f onteigeningswet). Er is dus geen sprake van een volledige schadevergoeding zoals bedoeld in artikel 40 en 40a van de onteigeningswet. Hierbij wordt verondersteld dat de marktwaarde gelijk is aan de werkelijke waarde.

Op basis van artikel 40d van de onteigeningswet heeft taxateur het taxatieobject met een kadastrale oppervlakte van 30.009 m² onderverdeeld in en beoordeeld als twee zelfstandige delen.

Deel één (groot circa **23.964 m²**) betreft het perceel gedeelte dat geschikt is voor (mogelijke) woningbouw en is als een zelfstandig deel beoordeeld. Het betreft een perceel onbewerkte, niet-bouwrijpe grond met een oppervlakte van circa. 23.964 m² waarvan verwacht wordt dat de huidige bestemming gewijzigd wordt in woningbouw, zogenaamde "ruwe bouwgrond".

Deel twee (groot circa **6.045 m²**) betreft een bosperceel. Deel twee blijft intact en zal niet worden aangewend voor (mogelijke) woningbouw.

De verdeling van deel één en twee is weergegeven in de onderstaande afbeelding.



Figuur 5 Ligging complex één en twee

4.6 Referenties en marktanalyse deel één

Voor de waardering van de ‘warme locaties’ voor woningbouwdoeleinden is gebruik gemaakt van onderstaande referenties:

5.1.2f

A large, solid grey rectangular redaction box covering the majority of the page content below the first section header.

5.1.2f

A medium-sized, solid grey rectangular redaction box covering a smaller portion of the page content below the second section header.

5.1.2f



Figuur 1 Grondprijsontwikkeling landsdeel Oost (Bron: Agrimatie)

5.1.2f



5.1.2f

4.7 Referenties en marktanalyse deel twee

Voor de waardering van het stukje bosgrond is gebruik gemaakt van onderstaande referenties:

5.1.2f

4.7.1 Referenties in relatie tot het te waarderen vastgoedobject

Bovenstaande transacties zijn goed vergelijkbaar voor wat betreft de ligging en mogelijke bestemmingen. De referenties in Lochem, Laren en Epse zijn allen gelegen binnen de zoekzones voor woningbouw en respectievelijk bedrijventerreinen. De referentie in Eefde betreft de verkoop van een perceel onbebouwde grond. Het perceel is niet opgenomen in de structuurvisie van de gemeente Lochem. Gezien de transactieprijs en de ligging in de lintbebouwing, kwalificeert taxateur deze grond als 'warme grond'. In het zoekgebied van transacties (Lochem en omgeving) heeft de taxateur verder weinig transacties gevonden waarbij vergelijkbare gronden (warme gronden voor woningbouw) zijn verkocht van vergelijkbare omvang van het getaxeerde. Taxateur heeft daarom het zoekgebied voor bruikbare referenties vergroot naar omliggende gemeentes Berkelland, Voorst en Deventer. Taxateur neemt ook deze referenties mee in zijn overweging.

Primair is vergeleken met vergelijkbare transacties voor 'warme grond' binnen de zoeklocaties in de gemeente Lochem. Hierbij worden met name de referenties gebruikt die liggen binnen de zoekgebieden voor woningbouw en bedrijventerreinen. Het betreffen transacties die in een open markt (zonder invloed van de Wvg) tot stand zijn gekomen. In het plangebied en in aangrenzende gemeentes zijn in de periode 2018-2021 door marktpartijen, gemeentes en particulieren grond verworven op basis van prijzen tussen de € 5.1.2f en € 5.1.2f per m². Bij de referenties zes, zeven en acht was een gemeente de kopende partij. Daarnaast heeft de gemeente Lochem in 2009 43.920 m² grond aangekocht voor een bedrag van € 5.1.2f (€ 5.1.2f per m²) en in 2022 70.130 m² voor een bedrag van € 5.1.2f (€ 5.1.2f per m²) in het kader van de Wvg.

Op 18 oktober 2022 heeft de gemeenteraad van Lochem de 'Kernvisie wonen Harfsen en Kring van Dorth vastgesteld' met als voorkeurslocatie onder andere Harfsen Zuidwest. Het betreft een potentiële toekomstige woningbouwlocatie waarbij nog geen (ontwerp) bestemmingsplan en/of andere vorm van planvorming is vastgesteld.

Aangezien de onzekerheid ten aanzien van deze plannen naar de mening van taxateur nog steeds aanzienlijk is, is een eventuele stijging van de huidige marktwaarde voor 'warme grond' door het raadsbesluit naar de mening van taxateur marginaal.

4.7.2 Algemene marktanalyse agrarische grond en lokale grondmarkt

Naast de weging van de specifieke referenties, houdt taxateur ook rekening met de algemene ontwikkelingen op de grondmarkt. Het kwartaalbericht agrarische grondmarkt van het Kadaster brengt vier keer per jaar de agrarische grondmarkt van Nederland in beeld. Het Kadaster bericht in haar tweede kwartaal van 2022 het volgende over de grondprijsontwikking voor Landsdeel Oost. In de provincies Gelderland en Overijssel steeg de gemiddelde agrarische grondprijs in het derde kwartaal van 2022 met 1 à 2%. De gemiddelde grondprijs voor de provincie Gelderland komt uit op: € 5.1.2f/ha. De verschillen in koopsommen van lokale agrarische gronden zijn sterk afhankelijk van kwaliteit, courantheid, ligging, oppervlakte en ontsluiting. Daarnaast zorgt de beperkte beschikbaarheid van grond voor een opwaartse druk op de grondmarkt. De waarde van gemiddelde agrarische gronden in de omgeving (gemeente Lochem e.o.) van rond de waardepeildatum, bevindt zich naar mening van de taxateur binnen de bandbreedte van € 5.1.2f en € 5.1.2f per m².

4.8 Onzekerheid advies

Voor de locaties waar woningbouw is beoogd, bestaat er onzekerheid of en over het tijdstip waarop daadwerkelijk tot ontwikkeling kan worden overgegaan. De gemeente Lochem heeft het getaxeerde opgenomen in de zoekzone woningbouw tot 2030. Een keuze voor een uitbreidingslocatie tot 2030 ligt daarmee voor de hand, maar welke is nog niet duidelijk. In de praktijk is het te verwachten dat de daadwerkelijke uitvoering hiervan in meer of mindere mate zal afwijken. Ook kan de daaruit voortvloeiende nog op te starten planologische procedure aanleiding zijn voor procedures bij de Raad van State en mogelijk leiden tot aanpassing van plannen en datum van uitvoering.

4.9 Backtesting

Taxateur heeft de onroerende zaak niet eerder gewaardeerd. Derhalve heeft er geen backtesting plaatsgevonden.

5 Waardering

5.1 Toelichting op de waardering deel één

Gelet om de genoemde referentietransacties en marktontwikkelingen komt taxateur tot de volgende waardering:

Object Gronden	Grootte m ²	Prijs per eenheid €	Waarde €
Almen B 5.1.2f	5.1.2f	€ 5.1.2f	€ 5.1.2f
Totaal			€ 5.1.2f

5.2 Toelichting op de waardering deel twee

Gelet om de genoemde referentietransacties en marktontwikkelingen komt taxateur tot de volgende waardering:

Object Gronden	Grootte m ²	Prijs per eenheid €	Waarde €
Almen B 5.1.2f		€ 5.1.2f	€ 5.1.2f
Afgerond			€ 5.1.2f
Totaal			€ 5.1.2f

5.3 Waarde

Rekening houdend met vorenstaande en alle andere waarde bepalende factoren wordt aan de onverpachte, vrije beschikking volle eigendom van het object per 1 december 2022, rekening houdend met alle in dit rapport beschreven omstandigheden, een marktwaarde toegekend van:

€ 5.1.2f

Zegge: 5.1.2f euro

Aldus gedaan te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap en in enkelvoud opgemaakt en getekend te Arnhem, 20 maart 2023.


5.1.2e

T, Beëdigd Rentmeester en Register-Taxateur (RT929242378)

Bijlage 1 Kadastrale informatie



BETREFT	
Almen B 795	
UW REFERENTIE	
hof	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
01-12-2022 - 08:59	S11142032906
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-11-2022 - 14:59	30-11-2022 - 14:59
BLAD	
1 van 1	

Eigendomsinformatie 

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Almen B 795
	<small>Kadastrale objectidentificatie: 076120079570000</small>
Kadastrale grootte	30.009 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	216708 - 469044
Omschrijving	Terrein (akkerbouw)
Koopsom	€ 34.034
Koopjaar	1997

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet voorkeursrecht gemeenten: Besluit aanwijzing gronden	
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Lochem	
Datum in werking	22-09-2021	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 82166/134	Ingeschreven op 22-09-2021 om 13:57
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)	
	<small>Datum kenbaarheid: 21-09-2021</small>	

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 63777/49	Ingeschreven op 30-12-2013 om 13:01
	Hyp4 63777/48	Ingeschreven op 30-12-2013 om 13:01
	Hyp4 15657/8 Arnhem	Ingeschreven op 26-05-1997
Naam gerechtigde	De heer Gerrit Willem Jan Beltman	
Adres	Lendenweg 7 7245 PH LAREN GLD	
Geboren	19-05-1957	te DEVENTER
	<small>Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen</small>	
Burgerlijke staat	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)	

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de [klantenservice](#).

Bijlage 2 Kadastrale overzichtsk kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 30115148 012



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Almen</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 795</p>	
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 december 2022
 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.

Bijlage 3 Foto's

Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Bijlage 4 Planologie

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Lochem Buitengebied

Datum afdruk: 2022-12-28

Naam overheid: Gemeente Lochem

IMRO-versie: IMRO2008

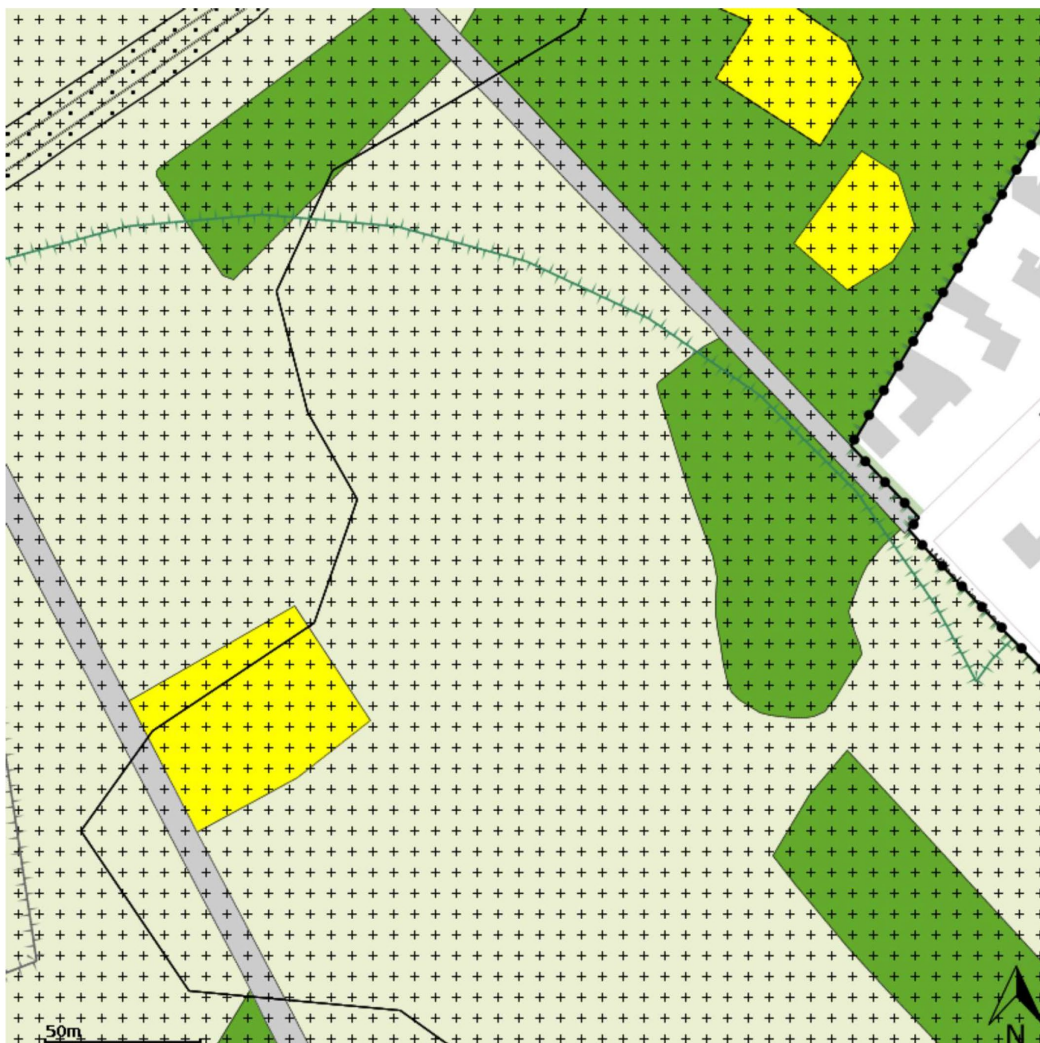
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2010-12-07

Planidn: NL.IMRO.0262.buBuitengebied2010-BP41

Planstatus: vastgesteld


Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

 plangebied	Gebiedsaanduidingen
Enkelbestemmingen	 geluidzone
 agrarisch	 luchtvaartverkeerzone
 agrarisch met waarden	 vrijwaringszone
 bedrijf	 milieuzone
 bedrijventerrein	 veiligheidszone
 bos	 wetgevingzone
 centrum	 reconstructiewetzone
 cultuur en ontspanning	 overige zone
 detailhandel	Aanduidingen
 dienstverlening	 bouwaanduiding
 gemengd	 functieaanduiding
 groen	 lettertekenaanduiding
 horeca	 maatvoering
 kantoor	Figuren
 maatschappelijk	 as van de weg
 natuur	 dwarsprofiel
 overig	 gevellijn
 recreatie	 hartlijn leiding
 sport	 relatie
 tuin	 figuur IMRO2006
 verkeer	Gebiedsgerichte besluiten
 water	 besluitgebied
 wonen	 besluitvlak
 woongebied	 besluitsubvlak
Dubbelbestemmingen	Structuurvisies
 waterstaat	 plangebied
 leiding	Gescande kaarten
 waarde	 plangebied
Bouwvlakken	Overige besluiten
 bouwvlak	 plangebied

Bijlage 5 Planregels

Artikel 3 Agrarisch**3.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. met de daarbij behorende agrarische bedrijfsgronden en een agrarisch bouwvlak;
- c. het bestaande aantal bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met inwoning/mantelzorg volgens een algemene afwijking in [Artikel 44](#);
- d. de instandhouding en ontwikkeling van de in [43.2](#) genoemde landschapstypen en hun kernkwaliteiten;

alsmede voor:

- e. ter plaatse van de aanduiding '**atelier**' een atelier in een voormalige agrarische schuur;
- f. ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**' een nieuwe bedrijfswoning;
- g. ter plaatse van de aanduiding '**caravanstalling**' een caravanstalling;
- h. ter plaatse van de aanduiding '**dagrecreatie**', een vijvertuin met boerenspielen en ondersteunende horeca binnen het bouwvlak, en met extensief recreatief medegebruik;
- i. ter plaatse van de aanduiding '**drafbaan**', een drafbaan voor de paardensport;
- j. ter plaatse van de aanduiding '**evenemententerrein**', een evenemententerrein zoals geregeld in [3.4.2](#);
- k. ter plaatse van de aanduiding '**intensieve kwekerij**', een intensieve kwekerij;
- l. ter plaatse van de aanduiding '**intensieve veehouderij**', een intensieve veehouderij;
- m. ter plaatse van de aanduiding '**natuur- en landschapswaarden**', de ontwikkeling van natuur en landschapswaarden, waterberging en beekherstel;
- n. ter plaatse van de aanduiding '**paardenfokkerij**', een paardenfokkerij;
- o. ter plaatse van de aanduiding '**paardenhouderij**' een paardenhouderij;
- p. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch - gebiedsgebonden bedrijf**', gebiedsgebonden bedrijvigheid;
- q. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch - pelsdierhouderij**' een pelsdierhouderij;
- r. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van detailhandel – meubeltoonzaal**', een meubeltoonzaal;
- s. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van maatschappelijk - zorgtuin**', een zorgtuin;
- t. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - ballonvaartcentrum**', een ballonvaartcentrum met dagrecreatieve activiteiten;
- u. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - boerengolf**', boerengolf;
- v. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - kamperen bij de boer**', kamperen bij de boer zoals nader geregeld in [3.4.4](#);
- w. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - paardenbak**', een paardenbak zonder verlichting;
- x. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van sport - klootschietbaan**' een klootschietbaan;

- y. ter plaatse van de aanduiding '**viskwekerij**' een viskwekerij;
- z. ter plaatse van de aanduiding '**ijsbaan**' een ijsbaan;
- aa. ter plaatse van de aanduiding '**zorgboerderij**' een therapeutisch woon- en agrarische werkgemeenschap;
- bb. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - 2de bedrijfswoning**', een tweede bedrijfswoning;
(ivm wijzigingsplan 5.1.2e Lochem)

met dien verstande dat:

- cc. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch – voeropslag**', uitsluitend kuilvoeropslag is toegestaan.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

3.2.1 Algemeen:

- a. de gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. buiten het bouwvlak wel terreinafscheidingen zijn toegestaan en de bestaande veldschuren buiten het bouwvlak in hun huidige omvang mogen worden gehandhaafd;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – schuilgelegenheid en berging', een schuilgelegenheid, rust- en toiletruimte en berging buiten het bouwvlak is toegestaan met een oppervlakte van maximaal 30 m² , een goothoogte van maximaal 3 meter en een bouwhoogte van maximaal 4,5 meter;
 - 3. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve kwekerij', tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' zonder afwijking geen uitbreiding van de vloeroppervlakte van veestallen van een intensieve veehouderij is toegestaan;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' intensieve veehouderij is toegestaan tot een bebouwde oppervlakte van maximaal 1 hectare, dan wel de bestaande grotere oppervlakte;
- c. binnen het bouwvlak zijn uitsluitend bouwwerken ten behoeve van één agrarisch bedrijf toegestaan.

3.2.2 Agrarische bedrijfswoning:

- a. de vergroting van de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan:

bestaande inhoud bedrijfswoning	Vergroting tot maximaal
kleiner dan 550 m ³	600 m ³
tussen 550 en 600 m ³	20%
tussen 600 m ³ en 750 m ³	15% tot een maximum van 750 m ³
groter dan 750 m ³	handhaven bestaande woning

- b. **ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2de bedrijfswoning', mag de inhoud van de tweede agrarische bedrijfswoning maximaal 600 m³ bedragen en niet verder worden vergroot; (ivm wijzigingsplan 5.1.2e Lochem)**
- c. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 4,5 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 10 meter;
- d. herbouw van een bedrijfswoning is mogelijk ter plaatse van de bebouwingscontour van de huidige bedrijfswoning, of op een locatie die maximaal 10 meter van de huidige bebouwingscontour is gesitueerd (behoudens afwijking volgens artikel 44 van deze regels);
- e. de oppervlakte van de bij een woning behorende bijgebouwen en overkappingen mag tezamen niet meer dan 75 m² bedragen;
- f. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3,5 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 6,5 meter;
- g. wanneer de bestaande goot- en/of bouwhoogtes al hoger zijn, gelden deze bestaande hogere maten als maximum bij een uitbreiding of herbouw.

3.2.3 Agrarische bedrijfsgebouwen:

- a. de goothoogte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 6 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 12 meter;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve kwekerij' mag de goothoogte van kassen niet meer bedragen dan 4 meter en de bouwhoogte niet meer dan 6 meter;
- c. bij veestallen mag alleen de begane grond worden ingevuld met dierplaatsen en zijn zonder afwijking volgens 3.3 geen etagegestallen toegestaan.

3.2.4 Gebiedsgebonden bedrijf:

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - gebiedsgebonden bedrijf' is maximaal 2.000 m² bedrijfsgebouwen toegestaan ten behoeve van de gebiedsgebonden bedrijvigheid.

3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- a. de volgende bouwwerken geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan:

Bouwwerken, geen gebouwen	Bouwhoogte in meters
Sleufsilos	2,5 m
Mestsilos	8,5 m
Windturbine	15 m
Voedersilos	15 m
Overkappingen	4 m
Verlichtings- en vlaggenmasten	8 m
(Schotel)antennes	10 m
Overige	6 m
Terreinafscheidingen binnen het bouwvlak	1 m, voor de voorgevel van de bedrijfswoning; 1,5 m geldt, rond aangeduide paardenbakken; 2 m, elders binnen het bouwvlak.
Terreinafscheidingen buiten het bouwvlak, uitsluitend ten behoeve van het agrarische grondgebruik met een constructie die niet onoverkomelijk is voor de passage van kleine zoogdieren en amfibieën	1,50 m

Ter plaatse van de aanduiding 'intensieve kwekerij' de volgende tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak:	
folies	-
lage tunnels	1,50 m
hagelnetten	3 m
schaduwhallen	3 m
wandelkappen	3 m
regenkappen	3 m
vraatnetten	3 m
boomteelthekken	3 m

- b. de oppervlakte van een paardenbak mag niet meer dan 1.200 m² bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels:

- a. voor de uitbreiding van de veestallen van een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied', mits de uitbreiding aantoonbaar noodzakelijk is om te voldoen aan de wettelijke eisen van dierenwelzijn en/of veterinaire gezondheid;
- b. voor de bouw van etagegestallen, mits de ammoniakemissie daardoor niet toeneemt ten opzichte van de emissie volgens de bestaande milieuvergunning en het bedrijf landschappelijk wordt ingepast;
- c. voor veestallen bij een grondgebonden agrarisch bedrijf met een bouwhoogte van 15 meter, mits de maximale goothoogte van 6 meter niet wordt overschreden en het bedrijf landschappelijk wordt ingepast;
- d. voor een tweede of derde agrarische bedrijfswoning binnen het agrarische bouwvlak, mits:
 1. vooraf advies is ingewonnen bij de Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen of een andere deskundige, omtrent de bedrijfsmatige noodzaak in verband met de aard (controle en toezicht buiten normale werkuren en op niet voorziene tijdstippen), omvang en continuïteit van het bedrijf;
 2. de nieuwe woning landschappelijk wordt ingepast met beplanting die eigen is aan het landschapstype ter plaatse;
 3. de inhoud van een tweede of derde bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen (en niet verder worden vergroot), de goothoogte niet meer dan 4,5 meter en de bouwhoogte niet meer dan 10 meter;
 4. kan worden voldaan aan de normen volgens de Wet geluidhinder.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

3.4.1 Dagrecreatie:

Ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie' mag maximaal 350 m² van de bebouwde oppervlakte van de gronden worden gebruikt voor recreatieve doeleinden, waarvan maximaal 180 m² mag worden gebruikt voor ondersteunende horeca.

3.4.2 Evenemententerrein:

Ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' is maximaal 6 keer per jaar een evenement toegestaan, waarbij geldt dat:

- a. Maximaal 1 keer per jaar een trekkertrek is toegestaan, waarvan:
 1. de duur niet meer dan 1 dag mag bedragen;
 2. de duur van het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement niet meer dan 7 dagen mag bedragen;
 3. het aantal bezoekers niet meer dan 1.500 mag bedragen.
- b. Maximaal 1 keer per jaar een fietsvierdaagse of daarmee naar aard gelijk te stellen evenement is toegestaan, waarvan:
 1. de duur niet meer dan 5 dagen mag bedragen;
 2. de duur van het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement niet meer dan 7 dagen mag bedragen;
 3. het aantal bezoekers niet meer dan 1.500 per dag mag bedragen;
- c. Maximaal 1 keer per jaar een tentfeest of daarmee naar aard gelijk te stellen evenement is toegestaan, waarvan:
 1. de duur niet meer dan 1 dag mag bedragen;
 2. de duur van het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement niet meer dan 11 dagen mag bedragen;
 3. het aantal bezoekers niet meer dan 2.000 mag bedragen.
- d. Maximaal 3 keer per jaar een overig kleinschalig sportief en/of sociaal-cultureel of daarmee naar aard gelijk te stellen evenement is toegestaan, niet zijnde muziekevenementen of evenementen met gemotoriseerde sporten, waarvan:
 1. de duur per evenement niet meer dan 2 dagen mag bedragen;
 2. de duur van het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van een evenement niet meer dan 7 dagen per evenement mag bedragen;
 3. het aantal bezoekers per evenement per dag niet meer dan 1.000 mag bedragen.
- e. Ten behoeve van de evenementen in voldoende parkeergelegenheid dient te worden voorzien. Daartoe mag het terrein of een gedeelte daarvan gedurende een evenement ook dienst doen als parkeerterrein.

3.4.3 Hervestiging van een intensieve veehouderij:

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' is de hervestiging van een intensieve veehouderij niet toegestaan.

3.4.4 Kamperen bij de boer:

Ter plaatse van de aanduiding 'kamperen bij de boer' is uitsluitend een kleinschalig kampeerterrein toegestaan met inachtneming van de volgende regels:

- a. in het kampeerseizoen van 15 maart tot en met 31 oktober, zijn maximaal 90 personen en 30 kampeermiddelen toegestaan, met uitzondering van stacaravans;
- b. buiten het kampeerseizoen mogen geen kampeermiddelen worden geplaatst of aanwezig zijn;
- c. maximaal 50 m² van de bedrijfsgebouwen voor kamperen bij de boer wordt aangewend.

3.4.5 Kleinschalige nevenactiviteiten:

Bij een agrarisch bedrijf zijn kleinschalige nevenactiviteiten uitsluitend met een afwijking volgens lid 3.5 toegestaan.

3.4.6 Paardenbakken:

De oppervlakte van een paardenbak mag niet meer dan 1.200 m² bedragen.

3.4.7 Zorgboerderij:

Ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij' wordt het gebruik van gronden en opstallen voor dagbesteding in het kader van een hulp- of zorgvraag, zonder combinatie met de uitoefening van een agrarisch bedrijf, aangemerkt als gebruik in strijd met dit bestemmingsplan.

3.4.8 Wijnranken:

Op de agrarische gronden zijn wijnranken tot een maximale oppervlakte van 1 hectare, toegestaan zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

3.4.9 Landschappelijke inpassing 5.1.2e Lochem

Het gebruik van het vergrote agrarische bouwvlak en de nieuwe bebouwing is uitsluitend toegestaan als binnen het plangebied wordt voorzien in de landschappelijke inpassing volgens het inrichtingsplan van Buro Collou zoals opgenomen in [Bijlage 9](#) van deze regels, en de instandhouding van deze landschappelijke inpassing.

3.4.10 Landschappelijke inpassing ^{5.1.2e} Kring van Dorth

Het gebruik van het gewijzigde agrarische bouwvlak en de nieuwe bebouwing is uitsluitend toegestaan als binnen het plangebied wordt voorzien in de landschappelijke inpassing volgens het inrichtingsplan 'Erfbeplanting / inpassing ^{5.1.2e} - Kring van Dorth' van Bouwburo AR zoals opgenomen in Bijlage 10 van deze regels, en de instandhouding van deze landschappelijke inpassing.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels:

3.5.1 Kleinschalige nevenactiviteiten:

voor één of meer kleinschalige nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf, mits:

- a. uitsluitend nevenactiviteiten worden toegelaten die voorkomen op de 'Lijst van Kleinschalige Nevenactiviteiten' in Bijlage 3 of die naar aard en invloed op de omgeving daarmee vergelijkbaar zijn;
- b. per agrarisch bedrijf niet meer dan 25% van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen voor deze nevenactiviteit(en) wordt gebruikt, tot een maximum van 350 m² en met inachtneming van het bepaalde ten aanzien van agrarische horeca;
- c. per agrarisch bedrijf niet meer dan 50 m² voor agrarisch horeca wordt gebruikt;
- d. de kleinschalige nevenactiviteiten niet worden toegelaten ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone-landbouwontwikkelingsgebied';
- e. op de gronden die mede zijn bestemd voor 'Leiding-Hoogspanningsverbinding' geen kleinschalige nevenactiviteiten worden toegestaan, waarbij kinderen langdurig verblijven onder de hoogspanningsleidingen, zoals een kinderdagopvang of een zorgboerderij;
- f.
- g. geen kleinschalige nevenactiviteiten worden toegelaten buiten het bouwvlak.

3.5.2 Kamperen bij de boer:

voor kamperen bij de boer, mits:

- a. uitsluitend gekampeerd wordt in het kampeerseizoen van 15 maart tot en met 31 oktober;
- b. maximaal 90 personen en 30 kampeermiddelen worden toegestaan, met uitzondering van stacaravans;
- c. geen kampeermiddelen worden geplaatst of aanwezig zijn buiten het kampeerseizoen;
- d. maximaal 50 m² van de bedrijfsgebouwen voor kamperen bij de boer wordt aangewend;
- e. de kampeermiddelen mogen uitsluitend buiten het bouwvlak worden geplaatst op gronden die grenzen aan het bijbehorende agrarische bouwvlak;

- f. de kampeermiddelen buiten het bouwvlak mogen niet binnen een straal van 50 meter van een woning van derden worden geplaatst;
- g. buiten het bouwvlak mag niet meer dan 5.000 m² oppervlakte voor het kamperen bij de boer worden aangewend;
- h. ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - landschapstype open broekgebieden', 'overige zone - landschapstype rivierenlandschap' en 'overige zone - essen en enken' is buiten het bouwvlak geen kamperen bij de boer toegestaan;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beschermingszone natte landnatuur' is kamperen bij de boer buiten het bouwvlak alleen toegestaan met een positief advies van het waterschap;
- j. door de plaatsing van kampeermiddelen buiten het bouwvlak mogen de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype zoals beschreven in artikel 43.2 niet worden aangetast;
- k. het terrein moet landschappelijk worden ingepast met beplanting die eigen is aan het landschapstype ter plaatse.

3.5.3 Bed&Breakfast (b&b):

voor een bed&breakfast, mits:

- a. alleen de woning of een bijgebouw voor de b&b worden gebruikt;
- b. er niet meer dan 3 kamers worden ingezet voor het recreatief nachtverblijf in de b&b;
- c. de b&b-kamers niet worden gebruikt door meer dan 2 personen;
- d. de b&b niet wordt gebruikt voor permanente bewoning of tijdelijke huisvesting;
- e. de b&b niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse.

3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.6.1 Verbod:

Het is verboden om de in de 'Omgevingsvergunningenstelsel Agrarisch' in [Bijlage 1](#) genoemde werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

3.6.2 Uitzonderingen op het verbod:

Het in 3.6.1 genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden:

- a. die plaatsvinden binnen het agrarische bouwvlak;
- b. die tot het normale onderhoud en beheer worden gerekend;

- c. die nodig zijn voor de realisering van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor bouwen is verleend of die vergunningvrij kunnen worden gebouwd;
- d. die reeds moeten worden gemeld in het kader van de Boswet;
- e. die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan in uitvoering waren of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend.

3.6.3 Voorwaarden voor vergunningverlening:

De in 3.6.1 genoemde vergunning mag alleen en moet worden geweigerd indien:

- a. als gevolg van deze werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan, hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, de in 3.1 genoemde landschapswaarden worden aangetast;
- b. niet kan worden voldaan aan de voorwaarden zoals genoemd in de 'Omgevingsvergunningenstelsel Agrarisch' in Bijlage 1.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch' geheel of gedeeltelijk te wijzigen:

3.7.1 Intensieve kwekerij:

voor het aanwijzen van gronden voor 'intensieve kwekerij' of het vergroten van de aanduiding 'intensieve kwekerij', mits:

- a. het niet gaat om de nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf;
- b. niet ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - landschapstype open broekgebieden' en 'overige zone - essen en enken';
- c. niet ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beschermingszone natte landnatuur';
- d. de landschappelijke kernkwaliteiten ter plaatse daardoor niet worden aangetast;
- e. de omvang van de desbetreffende intensieve kwekerij niet meer dan 5 hectare bedraagt.

3.7.2 Omschakeling naar 'intensieve veehouderij':

voor de omschakeling van een grondgebonden of gemengd agrarisch bedrijf, naar een intensieve veehouderij door het aanduiden van gronden voor een intensieve veehouderij, mits:

- a. een dergelijke omschakeling niet wordt toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied';

- b. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' niet meer dan 1 hectare van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen wordt gebruikt voor een intensieve veehouderij, de ammoniakemissie daardoor niet toeneemt ten opzichte van de emissie volgens de bestaande milieuvergunning en het bedrijf landschappelijk wordt ingepast;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' niet meer dan 1,5 hectare van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen wordt gebruikt voor een intensieve veehouderij, mits:
 - 1. bij woningen van derden na de omschakeling sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
 - 2. aan tenminste één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarisch bedrijf neemt niet toe;
 - de toename van de ammoniakemissie wordt gecompenseerd door middel van mitigerende maatregelen;
 - wordt aangetoond dat, gelet op de instandhoudingsdoelstelling voor een Natura 2000-gebied, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in dat gebied niet zal verslechteren en er geen significant verstarend effect zal optreden op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen.

3.7.3 Vergroting bouwvlak:

voor de vergroting van een agrarisch bouwvlak, mits:

- a. de omvang van het bouwvlak na vergroting maximaal 3 hectare bedraagt, tenzij in de aanvullende regels voor intensieve veehouderijen een andere maximum omvang is bepaald;
- b. het gaat om een volwaardig agrarisch bedrijf volgens een deskundigenrapport;
- c. er een bedrijfseconomische dan wel bedrijfslogistieke noodzaak voor uitbreiding bestaat volgens een deskundigenrapport;
- d. er een concreet bouw- en inrichtingsplan aan ten grondslag ligt;
- e. de ter plaatse aanwezige landschappelijke kernkwaliteiten zoals beschreven in 43.2 daardoor niet worden aangetast;
- f. de bebouwing landschappelijk wordt ingepast met beplanting die eigen is aan het landschapstype ter plaatse;
- g. ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - essen en enken', 'overige zone - landschapstype open broekgebieden' en 'overige zone - landschapstype rivierenlandschap' een beeldkwaliteitsplan wordt opgesteld;
- h. niet ter plaatse van de aanduiding 'beschermingszone natte landnatuur';
- i. het woon- en leefklimaat voor woningen van derden daardoor niet wordt aangetast.

3.7.4 Vergroting bouwvlak intensieve veehouderij:

voor het vergroten van een agrarisch bouwvlak voor een intensieve veehouderij, mits:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' uitsluitend een vergroting ten behoeve van een intensieve veehouderij wordt toegestaan indien deze vergroting aantoonbaar noodzakelijk is om te voldoen aan de wettelijke eisen van dierenwelzijn en/of veterinaire gezondheid;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verweingsgebied' uitsluitend een vergroting tot maximaal 1 hectare wordt toegestaan, tenzij de vergroting nodig is voor het samenvoegen van meer bedrijfslocaties van één bedrijf naar één bedrijfslocatie, en daardoor veterinaire of bedrijfseconomische voordelen ontstaan, en er ook qua omgevingsfactoren een betere situatie ontstaat;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' een vergroting tot maximaal 1,5 hectare wordt toegestaan;
- d. niet ter plaatse van de aanduiding 'beschermingszone natte landnatuur';
- e. bij de vergroting ten behoeve van een intensieve veehouderij ook de regels voor vergroting van het bouwvlak in sublid 3.7.3 in acht worden genomen.

3.7.5 Vormaanpassing bouwvlak:

voor de vormaanpassing van het agrarische bouwvlak, mits:

- a. de oppervlakte van het agrarische bouwvlak per saldo gelijk blijft;
- b. de ter plaatse aanwezige landschappelijke kernkwaliteiten zoals beschreven in 43.2 daardoor niet worden aangetast;
- c. niet ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - essen en enken';
- d. niet ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - landschapstype beschermingszone natte landnatuur';
- e. het woon- en leefklimaat op de aangrenzende gronden daardoor niet wordt aangetast

Artikel 7 Bos

- [7.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [7.2 Bouwregels](#)
- [7.3 Specifieke gebruiksregels](#)
- [7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden](#)

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Bos](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomend bos/houtopstanden met daaraan eigen natuur- en landschapswaarden;
- b. de instandhouding en ontwikkeling van de ecologische hoofdstructuur-natuur;
- c. de instandhouding en ontwikkeling van de landschapstypen en hun kernkwaliteiten zoals in artikel [40.2](#) beschreven;
- d. water;
- e. met de bijbehorende onverharde en/of halfverharde voet- en fietspaden;
- f. extensief recreatief medegebruik;

alsmede voor:

- g. ter plaatse van de aanduiding '**begraafplaats**', een begraafplaats;
- h. ter plaatse van de aanduiding '**dagrecreatie**', een terrein voor dagrecreatie;
- i. ter plaatse van de aanduiding '**militair oefenterrein**', een militair oefenterrein;
- j. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - kampeermiddel**', recreatief nachtverblijf in één kampeermiddel;
- k. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - trekkershut**', trekkershutten op een landgoed;
- l. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van sport - survivalbaan**', een survivalbaan.

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

7.2.1 Bos:

Toegestaan zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming, met een bouwhoogte van maximaal 3 meter, met dien verstande dat:

- a. één machine- en gereedschapsberging is toegestaan voor het beheer en onderhoud van ten minste 10 hectare aaneengesloten bos, met een goothoogte van maximaal 3 meter, een bouwhoogte van maximaal 5 meter en een oppervlakte van maximaal 30 m²;

- b. bij het beheer en onderhoud van ten minste 50 hectare aaneengesloten bos, is een machine- en gereedschapsberging toegestaan, met een oppervlakte van maximaal 60 m², een goothoogte van maximaal 3 meter en een bouwhoogte van maximaal 5 meter, voor het beheer en onderhoud.

7.2.2 Survivalbaan:

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - survivalbaan', zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 12 meter (met uitzondering van overkappingen).

7.2.3 Trekkershutten:

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-trekkershut', zijn maximaal 3 trekkershutten toegestaan met een oppervlakte van 55 m² (inclusief veranda/berging/sanitair), een goothoogte van 3 meter en een bouwhoogte van 5 meter.

7.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

De gronden mogen niet worden gebruikt voor lawaaisporten, tenzij deze daarvoor zijn aangeduid.

7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.4.1. Verbod:

Het is verboden om op de voor 'Bos' aangewezen gronden zonder een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het kappen, vellen of rooien van bomen en houtgewas en het verwijderen van de stobben;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 20 m²;
- c. het afgraven of ophogen van gronden, en het graven van poelen;
- d. het egaliseren van gronden;
- e. het dempen van watergangen en/of waterpartijen;
- f. het wijzigen van de waterhuishouding;
- g. aanleggen van onder- en/of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en de daarmee verband houdende constructies en/of installaties.

7.4.2. Uitzondering op het aanlegverbod:

Het in [7.4.1](#) genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden:

- a. op gronden die mede zijn bestemd voor 'Waarde - Cultuurhistorie' en reeds in dat kader worden getoetst;
- b. die tot het normale onderhoud en beheer worden gerekend;
- c. die nodig zijn voor de realisering van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor bouwen is verleend of die vergunningvrij kunnen worden gebouwd;
- d. die ten tijde van het van kracht worden van dit bestemmingsplan in uitvoering waren of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend;
- e. die reeds moeten worden gemeld in het kader van de Boswet, met uitzondering van rooien, én worden uitgevoerd in het kader van een beheerplan ter versterking van de ecologische waarde van het bos.

7.4.3. Voorwaarden voor vergunningverlening:

De in [7.4.1](#) genoemde vergunning mag alleen en moet worden geweigerd indien als gevolg van deze werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan, hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, de in [7.1](#) genoemde waarden worden aangetast.

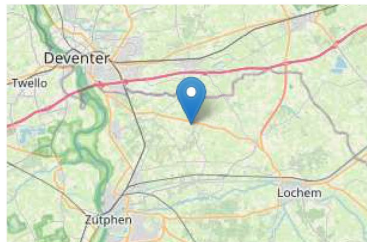
Bijlage 6 Percelen Boer en Bunder



PERCEEL GR-BRP22-737784



Gewas	Grasland, blijvend
Opp	2.3837 ha
Bron	BRP22
Periode	1 mei 2022
Gemeente	Lochem
Provincie	Gelderland
GPS coördinaten	52.20633, 6.28955
XY coördinaten	216679, 469075
Waterschap	Rijn en IJssel
Watertrap	VI = H 40-80 L >120
Grasland	Blijvend grasland
Aardappel beperking	Wratziekte Gebied B



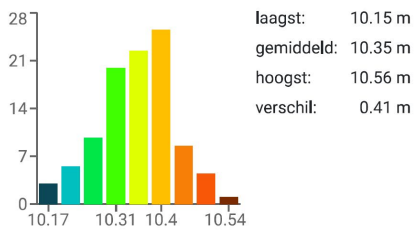
2013	2014	2015	2016	2017
Grasland	Grasland	Grasland	Grasland	Grasland
2018	2019	2020	2021	2022
Grasland	Grasland	Grasland	Grasland	Grasland

GRONDSOORT

Grondsoort:	Zand: 100%
Gronds. mestwet:	Zand: 100%



HOOGTE



KADASTER

Kadastraal perceel	Opp	Overlap
AMN00 B 795	3.00 ha	2.39 ha



GROEI

5.1.2f

Bijlage 7 Opdrachtvoorwaarden

Bijlage 1. Opdrachtvoorwaarden

Opdrachtvoorwaarden	
(Register-)Taxateurs	De taxatie wordt door de volgende (Register-)Taxateurs uitgevoerd: R. Höfkes RT, Beëdigd Rentmeester en Register-Taxateur (RT929242378) L.B. Abbink RT, Beëdigd Register-Taxateur (RT942441840) F.M. Hoogewoud, beëdigd taxateur
Opdrachtgever	Gemeente Lochem Contactpersoon: de heer G. de Goeijen
Doel van de taxatie	Inzicht geven in de marktwaarde van de te taxeren vastgoedobjecten op de genoemde waardepeildatum
Taxatietype	Volledige taxatie
Onderwerp van taxatie	Het verkrijgen van inzicht in de marktwaarde van het te taxeren onderwerp als input voor verdere besluitvorming/aankoop, eventueel inzake Wet voorkeursrecht gemeenten. Dit rapport betreft een taxatierapport van de marktwaarde en betreft een Professionele Taxatie Dienst (PTD).
Te taxeren belang	Volledig eigendom
Type en omvang Vastgoedobject	Het kadastrale perceel gemeente Almen, sectie B, nummer 795, groot 30.009 m ² , gelegen in de gemeente Lochem.
Waardegrondslag	Marktwaarde
Planning taxatieproces	- Het taxatieproces vangt aan na schriftelijke bevestiging van de offerte; - De taxatie dient uiterlijk 6 januari 2023 te worden opgeleverd.
Waardepeildatum	1 december 2022
Aard en bron informatie	Openbare registers Opdrachtgever Openbare informatiebronnen zoals bodemdata.nl, boerenbunder.nl, agrimeter.nl
Werkafspraken	n.v.t.
Uitgangspunten	De volgende algemene uitgangspunten worden gehanteerd: 1. Het object wordt gewaardeerd vrij van hypotheek, beslagen en andere mogelijke (pacht- en of huur) rechten van derden uit enige overeenkomst. 2. Productie- en toeslagrechten worden bij de waardering buiten beschouwing gelaten. 3. Met eventuele zakelijke rechten wordt wel rekening gehouden.

Opdrachtvoorwaarden

Bijzondere uitgangspunten n.v.t.

Gebruik adviesrapport Opdrachtgever stemt er mee in dat het taxatierapport aan de controlerend taxateur, dan wel aan het NRVT, voorgelegd kan worden als onderdeel van het doorlopend toezicht en/of audits.

5.1.2e

Eerdere betrokkenheid De taxateur is niet eerder betrokken geweest bij het taxeren van voornoemd perceel.

Dienstverlening Het leveren van een Professionele Taxatiedienst (PTD) uitgevoerd in overeenstemming met de EVS en/of de IVS en de toepasselijke reglementen van NRVT. Waarbij een PTD wordt uitgelegd als: het door een Register-Taxateur schatten van en rapporteren over de waarde van een vastgoedobject, aan welke schatting en rapportering in het economisch en maatschappelijk verkeer vertrouwen kan worden ontleend.

Bijlage 8 Verzoek taxatie

5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: vrijdag 18 november 2022 11:44
Aan: 5.1.2e
CC:
Onderwerp: RE: Taxatieopdracht perceel Harfsen
Bijlagen: 20221118 Offerte taxatie Beltman.pdf

5.1.2e

In de bijlage is de offerte taxatiedienst Beltman toegevoegd.

Voor vragen bel/mail gerust.

Groet en alvast een prettig weekend gewenst.

5.1.2e
Rentmeester NVR en Register-Taxateur
Arcadis Nederland B.V.
Beaulieustraat 22 | 6814 DV Arnhem | Nederland

5.1.2e

www.arcadis.com

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 15 november 2022 12:19
Aan: 5.1.2e
CC:

5.1.2e

Onderwerp: RE: Taxatieopdracht perceel Harfsen

5.1.2e

Er is nog geen b&w besluit. Wij gaan oriënterend op basis van de taxatie het gesprek aan met de heer Beltman. Wat mij betreft neem je 1 december 2022 als peildatum.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 15 november 2022 11:58
Aan: 5.1.2e
CC:

5.1.2e

Onderwerp: RE: Taxatieopdracht perceel Harfsen

5.1.2e

Dank voor deze aanvraag. De offerte voor de taxatie stuur ik je op korte termijn toe. Graag ontvang ik nog wel de waardepeildatum per wanneer het object getaxeed dient te worden en een eventueel College besluit.

Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Rentmeester NVR en Register-Taxateur

Arcadis Nederland B.V.
Beaulieustraat 22 | 6814 DV Arnhem | Nederland
T 06-11077057
M 06-11077057
www.arcadis.com

Van: 5.1.2e

Verzonden: dinsdag 15 november 2022 11:41

Aan: 5.1.2e

CC: 5.1.2e

Onderwerp: Taxatieopdracht perceel Harfsen

H 5.1.2e

Vorige week een bezoek gebracht aan de heer G.W.J. Beltman eigenaar van het perceel Almen B 795 ter grootte van 30.009 m2 gelegen nabij de Wilhelminalaan te Harfsen. Op dit perceel ligt de Wvg. Hij is wel genegen het perceel aan de gemeente te verkopen.

In verband daarmee ontvang ik graag een offerte voor een door jou te verrichten taxatie naar de marktwaarde.

met vriendelijke groeten,

5.1.2e

Team Vastgoed Afdeling Financiën en Facilitair
Postbus 17 7240 AA LOCHEM | Hanzeweg 8, 7241 CR Lochem
5.1.2e | www.lochem.nl

This email and any files transmitted with it are the property of Arcadis and its affiliates. All rights, including without limitation copyright, are reserved. This email contains information that may be confidential and may also be privileged. It is for the exclusive use of the intended recipient(s). If you are not an intended recipient, please note that any form of distribution, copying or use of this communication or the information in it is strictly prohibited and may be unlawful. If you have received this communication in error, please return it to the sender and then delete the email and destroy any copies of it. While reasonable precautions have been taken to ensure that no software or viruses are present in our emails, we cannot guarantee that this email or any attachment is virus free or has not been intercepted or changed. Any opinions or other information in this email that do not relate to the official business of Arcadis are neither given nor endorsed by it.

Bijlage 9 Publicatie Staatscourant besluit Gemeenteraad



STAATSCOURANT

Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814

Nr. 33750

29 juni

2021

Bekendmaking van voorlopige aanwijzing van percelen gelegen binnen de gemeente Lochem ingevolge artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten



Burgemeester en wethouders van Lochem maken op grond van artikel 7, lid 1 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) bekend dat zij op 24 juni 2021 (ingevolge artikel 6 van de Wvg) hebben besloten om voorlopig percelen aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 Wvg van toepassing zijn.

Het gaat hierbij om gronden gelegen in de plangebieden Gorssel Noord-Oost, Gorssel Zuid, Eefde Noord, Eefde Zuid, Laren Noord, Laren West, Laren Zuid, Epse Waterdijk-West, Harfsen West, Harfsen Lochemseweg-Noord, Lochem West De Elze e.o., Lochem Zuid Tusselerveen, Lochem Zuid Lange Voren, Lochem Oost, Barchem Oost en Barchem Zuid-Oost, alle gemeente Lochem. Deze gronden zijn nader aangegeven op de bij het besluit behorende kadastrale tekeningen met daarbij behorende lijsten van percelen met aanduidingen, een en ander naar de stand van de openbare registers van het kadaster per 7 mei 2021.

De percelen zijn niet eerder betrokken geweest bij een aanwijzing ingevolge de Wvg.

Het besluit van burgemeester en wethouders treedt in werking op 30 juni 2021, de dag na publicatie in de Staatscourant, en geldt voor 3 maanden.

Stukken ter inzage

Het besluit van burgemeester en wethouders van 24 juni 2021 met bijbehorende stukken liggen vanaf 30 juni 2021, gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage bij de publieksbalie op het gemeentehuis Hanzeweg 8 in Lochem. Vanwege de coronamaatregelen kan dit uitsluitend op afspraak. Hiervoor kunt u bellen met de heer D. Hana, telefoon (0573) 289 222.

Gevolgen

Het besluit van burgemeester en wethouders heeft onder andere tot gevolg dat de aanbiedingsplicht als bedoeld in artikel 10 van de Wvg van toepassing is verklaard. De aanbiedingsplicht houdt in dat de eigenaren en/of zakelijk gerechtigden van de in het besluit aangewezen gronden, wanneer zij hun eigendom of hun recht willen verkopen en leveren, dit eerst aan de gemeente Lochem te koop moeten aanbieden alvorens verkoop aan anderen mogelijk is. De eigenaren en de zakelijk gerechtigden ontvangen één dezer dagen afzonderlijk bij aangetekende brief bericht over de inhoud van het besluit en de gevolgen daarvan.

Bezwaar en voorlopige voorziening

Tegen het besluit van Burgemeester en wethouders kan door belanghebbenden vanaf 30 juni 2021 gedurende zes weken bezwaar worden gemaakt. Een bezwaarschrift kan worden gericht aan burgemeester en wethouders van Lochem, postbus 17, 7240 AA Lochem.



Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en ten minste bevatten de naam en het adres van de indiener, dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden van bezwaar.

Degene die een bezwaarschrift heeft ingediend kan op grond van artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) de voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland verzoeken een voorlopige voorziening te treffen, indien deze van mening is dat onverwijlde spoed (gelet op de belangen) dat vereist. Het verzoekschrift kan worden gericht aan de rechtbank Gelderland, Sector Bestuursrecht t.a.v. de edelachtbare voorzieningenrechter, postbus 9008, 7200 GJ Zutphen, bestuursrecht.vv.gld@rechtspraak.nl.

Zienswijzen

Binnen drie maanden na dagtekening van het besluit van burgemeester en wethouders dient de raad van de gemeente Lochem de voorlopige aanwijzing van de percelen te bestendigen .

In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van het door de raad van de gemeente Lochem te nemen besluit tot aanwijzing van de percelen, kunnen belanghebbenden (gelet op artikel 4:8 van de Awb) tot en met 11 augustus 2021 schriftelijk dan wel mondeling zienswijzen indienen. Het concept raadsvoorstel en raadsbesluit liggen samen met het besluit van burgemeester en wethouders ter inzage.

Schriftelijke zienswijzen kunt u richten aan de raad van de gemeente Lochem, postbus 17, 7240 AA Lochem. Voor het mondeling naar voren brengen van zienswijzen kunt u contact opnemen met de heer D. Hana, telefoon (0573) 289 222.

*Lochem, 29 juni 2021
Burgemeester en wethouders van Lochem
De secretaris, de burgemeester,
R. Starke S.W. van 't Erve*

Bijlage 10 NRVT - reglement

Het NRVT maakt in haar Reglementen “Definities”, “Gedrags- en beroepsregels” en “Reglement Kamers van het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs”, die geldig zijn vanaf 1 januari 2020, onderscheidt in een Taxatierapport (Professionele Taxatiedienst) en een Advies op basis van Specifiek Overeengekomen Werkzaamheden.

Dit rapport (Advies) betreft een Professionele Taxatiedienst.

Op basis van de reglementen van het NRVT is onderstaande op dit adviesrapport van toepassing:

- Dit rapport dient als een advies over de marktwaarde.
- De Register-Taxateur is bij uitvoering van onderhavige opdracht gebonden aan de in het Reglement Gedrags- en Beroepsregels opgenomen fundamentele beginselen van het Nederlandse Register Vastgoed Taxateurs (professioneel gedrag, vakbekwaamheid, integriteit, objectiviteit, onafhankelijkheid, zorgvuldigheid, transparantie en vertrouwelijkheid).
- Opdrachtgever heeft schriftelijk verklaard dat dit rapport uitsluitend voor interne doeleinden wordt gebruikt en niet wordt verstrekt aan of gedeeld met derden.
De verspreiding van dit rapport is beperkt tot de belanghebbende(n) met wie de uit te voeren werkzaamheden zijn overeengekomen en personen die nadrukkelijk geautoriseerd zijn.
- Het door de Register-Taxateur te ontvangen honorarium is georganiseerd op regiebasis (uren) en is daarmee niet afhankelijk van de hoogte van de geschatte waarde of schadeloosstelling.

Plausibiliteitsverklaring

Ondergetekende,

5.1.2e RT,

verbonden aan **Arcadis Nederland B.V.**,

gevestigd te 5.1.2e 5.1.2e **Arnhem**

ingeschreven bij het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs met het registratienummer 5.1.2e

Verklaart:

1. het taxatierapport d.d. 13 januari 2023 van het vastgoedobject **grasland nabij Wilhelminalaan te Harfsen, Lochem**. Kadastraal bekend **gemeente Almen, sectie B, nummer 795**, getaxeerd door 5.1.2e, verbonden aan Arcadis Nederland B.V., gevestigd te 5.1.2e 5.1.2e **Arnhem**, te hebben beoordeeld op plausibiliteit van de waarde en de onderbouwing van de waarde;
2. dat het complete taxatierapport met alle bijbehorende bijlagen daartoe is bekeken en beoordeeld. Dit houdt geen garantie in op de volledigheid van de uitgevoerde onderzoeken en de verstrekte bijlagen;
3. dat hij niet zelf betrokken is of recent is geweest bij het object of de opdrachtgever op zodanige wijze dat dit aan de objectiviteit en onafhankelijkheid in de weg kan staan;
4. dat de onder 1. genoemde taxateur verantwoordelijk is voor de opname ter plaatse, het onderzoek en de analyse van de gegevens;
5. zelf geen interne en externe inspectie van het object te hebben gedaan;
6. dat de in het taxatierapport opgenomen taxatiemethodiek, gegevens en conclusies zijn getoetst en is beoordeeld of de inhoud van het taxatierapport in overeenstemming is met de geldende taxatiestandaarden;
7. op basis van de beoordeelde stukken van oordeel te zijn dat de getaxeerde marktwaarde ten bedrage van € 5.1.2f in het taxatierapport plausibel is en het taxatierapport voldoende navolgbaar, aannemelijk en geloofwaardig is.

Plaats en datum: Arnhem, 20 maart 2023

Naam controlerend taxateur: 5.1.2e

5.1.2e

Handtekening:

Colofon

TAXATIERAPPORT
EEN PERCEEL GRASLAND MET BOS GELEGEN AAN DE 5.1.2e TE HARFSEN

KLANT
Gemeente Lochem

AUTEUR
5.1.2e

PROJECTNUMMER
30091459

ONZE REFERENTIE
D10060391:3

DATUM
20 maart 2023

STATUS
Definitief

Over Arcadis

Arcadis is de leidende wereldwijd opererende ontwerp- en consultancyorganisatie op het gebied van de natuurlijke en gebouwde omgeving. Wij helpen onze klanten en de maatschappij met doeltreffende, duurzame en digitale oplossingen. Wij zijn met 36.000 mensen actief die in ruim zeventig landen meer dan € 5.1.2f aan omzet genereren. Wij helpen UN-Habitat met onze mensen, die kennis en expertise leveren om de moeilijke leefomstandigheden te verbeteren in gebieden die lijden onder de gevolgen van klimaatverandering.

www.arcadis.com

Arcadis Nederland B.V.

Postbus 264
6800 AG Arnhem
Nederland

T 5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens 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	2, 6, 7, 9, 12, 14, 23, 24, 25, 27, 43, 44, 60, 61, 62, 66, 67, 68
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	6, 23, 24, 25, 26, 27, 58, 66

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens 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	6, 8, 17, 48, 49
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	14, 27, 68