

## TE KOOP AANGEBODEN

Een nieuwbouwlocatie voor het oprichten  
van een agrarisch bedrijf aan de  
Bloemenkampsweg 15  
Luttenberg (gemeente Raalte)



## **VERKOOPBROCHURE**

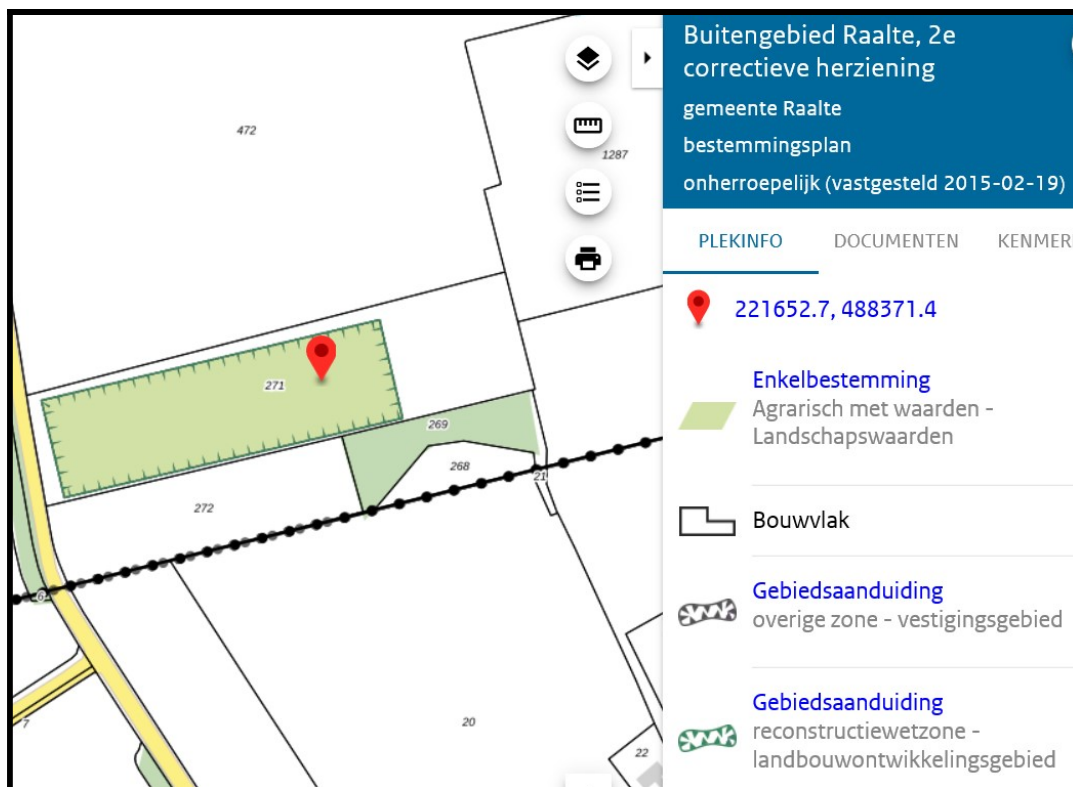
### **Algemeen**

Een nieuwbouwlocatie voor een op te richten agrarisch bedrijf gelegen aan de Bloemenkampsweg 15 te Luttenberg.

Het betreft een kavel van 2.47.80 ha.

### **Omschrijving**

Het perceel is thans in gebruik als grasland. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om binnen het bouwvlak, ter grootte 15.000 m<sup>2</sup>, een agrarisch bedrijf op te richten, alsmede ten behoeve van dat bedrijf één bedrijfswoning. Een schermkopie van het bestemmingplan via de overheidssite: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) is hieronder weergegeven.



Ter Heegde makelaars en adviseurs is een vennootschap onder firma.

Pastoor Ossestraat 22  
7554 SW Hengelo (O)

Tel: 074 – 3676688  
Mob: 06 – 22775515

[www.terheegde.info](http://www.terheegde.info)  
[henk@terheegde.info](mailto:henk@terheegde.info)

De regels van die het bestemmingsplan definieert voor een agrarisch bedrijf is als volgt:  
(art. 1.10)

*een ter plaatse functionerend deeltijd, reëel of volwaardig agrarisch bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in de volgende productietakken:*

- a. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sier-, fruit- en boomkwekerij;*
- b. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond, waaronder tevens een paardenfokkerij wordt verstaan;*
- c. intensieve veehouderij: een agrarisch bedrijf of een deel daarvan met ten minste 250 m<sup>2</sup> bedrijfsoppervlakte dat wordt gebruikt voor veehouderij volgens de Wet milieubeheer en waar geen melkrundvee, schapen, paarden, of dieren 'biologisch' en waar geen dieren worden gehouden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer;*
- d. glastuinbouw: de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;*
- e. sierteelt en boomkwekerij: de teelt van tuin- en potplanten en/of bomen in open grond, in potten of in containers, al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in deze gewassen;*
- f. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;*
- g. intensieve kwekerij: de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht.*

In 2017 heeft de huidige eigenaar deze locatie verworven ten behoeve het opzetten van een paardenhouderij, zijnde het bedrijfsmatig houden, fokken en trainen van sportpaarden.

De gemeente Raalte nam toen het volgende positieve standpunt in:

Het fokken van paarden valt onder de bestemming "Agrarisch" en kent geen specifieke aanduiding.

Alle overige vormen van bedrijfsmatige paardenhouderijen (africhten, opfok, stalling, behoudens maneges krijgen de bestemming "Agrarisch" met specifieke agrarische aanduiding: "paardenhouderij" (ph). De maximale omvang van het bouwvlak bedraagt dan 10.000 m<sup>2</sup> (i.p.v. 15.000 m<sup>2</sup>).

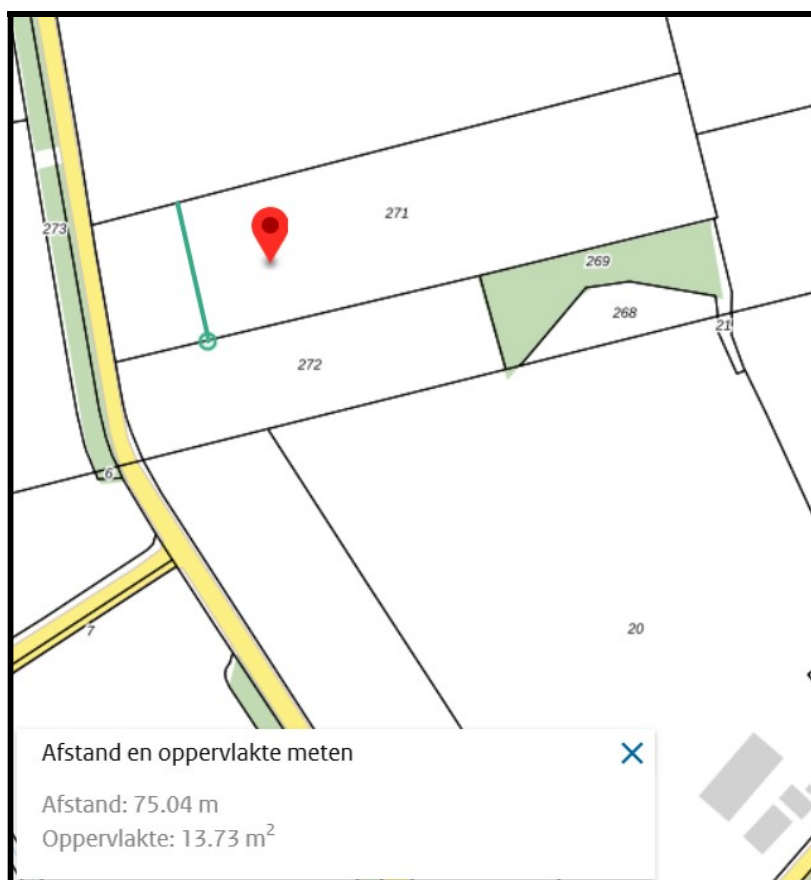
Dat betekent dat deze locatie tevens geschikt zou kunnen zijn voor het opzetten bedrijfsmatige paardenhouderijen, met uitzondering van een manegebedrijf.

De plannen van de huidige eigenaar zijn overigens niet doorgegaan omdat hij ondertussen een bestaand paardenbedrijf kon verwerven.

## **Kadastrale gegevens**

Kadastrale gemeente : Raalte  
Sectie: R  
Nummer 271  
Groot 2 ha 47 a 80 ca (24.780 m<sup>2</sup>)

Op onderstaande afbeelding is het kadastrale perceel zichtbaar.  
De frontbreedte is ongeveer 75 meter.



## **Aanvaarding**

In overleg, vrij van pacht en andere gebruiksrechten, behoudens mogelijk verhuurde jachtrechten.

## **Vraagprijs**

€ 298.000,- kosten koper.

Bij levering is het bouwblok ter grootte van 1.50.00 ha in principe belast met omzetbelasting.  
De levering van de aanhorige landbouwgrond is in principe belast met overdrachtsbelasting.



Serieuze geïnteresseerden nodigen wij graag uit voor een bezichtiging.

Voor nadere informatie en/of het maken van een afspraak voor bezichtiging, kunt u contact opnemen met ons kantoor, telefoon 074 – 3676688.

Aan dit verkoopinformatie kunnen geen rechten worden ontleend, de vermelde maatvoeringen moeten als globaal worden beschouwd.

Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het voorkomende geval onder onze beroepsaansprakelijkheidverzekering wordt uitgekeerd.

Ter Heegde makelaars en adviseurs is een vennootschap onder firma.

Pastoor Ossestraat 22  
7554 SW Hengelo (O)

Tel: 074 – 3676688  
Mob: 06 – 22775515

[www.terheegde.info](http://www.terheegde.info)  
[henk@terheegde.info](mailto:henk@terheegde.info)