

# Verkoop bij inschrijving



Landbouwgrond en bos  
Nabij Zutphenseweg te Lochem

*Totale oppervlakte: 05.40.45 hectare*

 **NOORDANUS  
& PARTNERS**  
RENTMEESTERS & ADVISEURS

# Percelen landbouwgrond en bos nabij Lochem

Via een verkoop bij inschrijving worden percelen landbouwgrond en bos (m.n. Amerikaanse eik, grove den) nabij Lochem te koop aangeboden. Het perceel kadastraal bekend als Lochem E 4293 is al enige jaren in gebruik ten behoeve van snijmais inclusief een rand dat is ingezaaid met een agrarisch natuurmengsel. Ook zijn er enkele boomranden en houtsingels aanwezig, hoofdzakelijk bestaande uit hazelaar en prunus.

Het perceel is geliberaliseerd verpacht t/m 31 december 2025. De percelen kadastraal bekend als gemeente Lochem, sectie E, nummer 1434 en 1435 functioneren als bosgrond. De oppervlakte van het geheel bedraagt 05.40.45 hectare en de percelen worden als massa aangeboden. De betreffende percelen zijn ontsloten aan de Kelhoutsweg en Verlengde Albert Hahnweg te Lochem.





# Verkoopprocedure

De verkoop vindt bij inschrijving plaats onder voorbehoud van gunning. Het staat u vrij de percelen zelf te inspecteren vanaf de openbare weg. Indien u de percelen zou willen betreden dan verzoeken wij u om een afspraak te maken met ons kantoor.

Indien u wenst over te gaan tot het uitbrengen van een bod, dient u het ingevulde biedingsformulier met alle benodigde bijlagen binnen de inschrijvingstermijn per e-mail ([info@noordanuspartners.nl](mailto:info@noordanuspartners.nl)) naar ons kantoor te versturen. Vervolgens ontvangt u van ons een ontvangstbevestiging zodra ons kantoor de bieding in goede orde ontvangen heeft.

Bekendmaking van de biedingen vindt middels een besloten zitting plaats, waarbij de bidders door ons kantoor schriftelijk via e-mail worden geïnformeerd of zij het gegund hebben gekregen of niet-gegund hebben gekregen zodra de verkopers hierover een besluit genomen hebben. Als er door de verkopers wordt gegund komt er een onvoorwaardelijke koop tot stand.

Bij het biedingsformulier dient u de volgende bijlagen toe te voegen:

- Kopie geldig legitimatiebewijs / -bewijzen
- Schriftelijk(e notulen van het) bestuursbesluit tot aankoop van het verkoopobject (indien de bidder een vereniging of stichting is)
- Schriftelijke machtiging derde of instantie (indien van toepassing op grond van statuten vereniging of stichting)
- Bijlage met naam, voornamen, geboorteplaats en -datum, volledig adres, verdere contactgegevens en kwaliteit van de bestuurder(s) of perso(o)n(en) die krachtens statuten, reglement of wet bevoegd is (zijn) namens de rechtspersoon het bod uit te brengen (indien de bidder een rechtspersoon is).

Graag tevens een verklaring van financiële goedgeheid c.q. bankgarantie bijvoegen (afgegeven door een in Nederland erkende geldverstrekende instelling). Bidders die dat niet hebben gedaan, kunnen door verkoper verzocht worden binnen 48 uur na de zitting alsnog een dergelijke verklaring te overleggen.

In het kader van beraad over de gunning kan verkoper nadere vragen stellen aan een bidder en/of verzoeken doen om nadere informatie en stukken (daaronder begrepen financiële gegevens) en deze stukken vervolgens vertrouwelijk door een derde te laten onderzoeken.

# Tijdsplanning / belangrijke data

Het bezichtigen van het complex kan vanaf de openbare weg (Kelhoutsweg / Verlengde Albert Hahnweg). Mocht u het complex willen betreden, dan verzoeken wij u om hiervoor een afspraak met ons te maken via 085 - 485 26 00 of [info@noordanuspartners.nl](mailto:info@noordanuspartners.nl).

**Deadline inschrijvingstermijn:**

Maandag 10 maart 2025 om 12.00 uur.

**Besloten zitting bekendmaking biedingen aan verkoper:**

Maandag 10 maart 2025 om 13.00 uur.

**Uiterlijke datum besluit eigenaren gunning of niet-gunning:**

Maandag 17 maart 2025 om 17:00 uur.

**Ondertekening koopovereenkomst bij gunning:**

Uiterlijk vrijdag 21 maart 2025, tijdstip nader af te stemmen met de partijen.

**Juridische en feitelijke overdracht bij notaris Tap & Van Hoff te Lochem:**

Maandag 7 april 2025, tijdstip nader af te stemmen met de partijen.

# Verkooptoelichting

De oppervlakte van het geheel bedraagt 05.40.45 hectare (circa 04.03.55 hectare is te benutten als landbouwgrond en circa 01.36.90 hectare betreft bos / houtsingel). De percelen worden 'as is, where is' geleverd, vrij van hypothecaire inschrijvingen en beslagen. Het perceel kadastraal bekend als gemeente Lochem, sectie E, nummer 4293 is in gebruik gegeven aan derden middels een geliberaliseerde pachtovereenkomst tot en met 31 december 2025.

A. Alle kosten die verbonden zijn aan de overdracht komen voor rekening van de koper (kosten koper).

B. De inschrijver wordt geacht het object te kennen. De oppervlakte is zo nauwkeurig mogelijk opgegeven. Over- of ondermaat is geen reden voor verrekening van de koopsom.

C. Verkoper sluit uitdrukkelijk elke aansprakelijkheid uit voor eventuele verborgen gebreken. Inschrijver stemt ermee in dat een en ander nimmer onderwerp zal zijn van enig rechtsgeding.

D. Verkoper heeft het recht niet te gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden.

E. Bij een gunning zal de koopsom betaald worden, gelijktijdig met het verlijden van de notariële akte. Het notariskantoor waar de akte zal worden verleden betreft Tap & Van Hoff te Lochem (Marinus Naefflaan 16). Het risico is vanaf datum transport voor rekening van koper.

F. Inschrijvers doen hun bod gestand gedurende drie weken na het sluiten van de inschrijvingstermijn en verplichten zich bij gunning de koopovereenkomst en de uiteindelijke akte van levering te ondertekenen.

G. Aan de koper zal geen courtage of inschrijfgeld in rekening worden gebracht.

H. Een bieding is onvoorwaardelijk.

I. Voor zover niet genoemd, gelden de in verkoopdocumentatie genoemde voorwaarden en bedingen. Aan de teksten en afbeeldingen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

## Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Wij adviseren u om contact met ons op te nemen bij interesse of u door een eigen makelaar/rentmeester te laten bijstaan.



## Bijlagen | op aanvraag beschikbaar

- Biedingsformulier
- Nadere inschrijvingsvoorwaarden
- Model koopovereenkomst
- Kadastrale gegevens en akten
- Omgevingsvisie
- Legger Waterschap
- Door de Grondkamer goedgekeurde geliberaliseerde pachtovereenkomst
- Overige relevante stukken



# Nadere informatie

## BODEMSOORT

De bodemsoort van de percelen betreft een veldpodgrond met leemarm en zwak lemig fijn zand (code: Hn21). Onderstaand is een afbeelding van de bodemkaart weergegeven.

## ONTWATERING / DRAINAGE

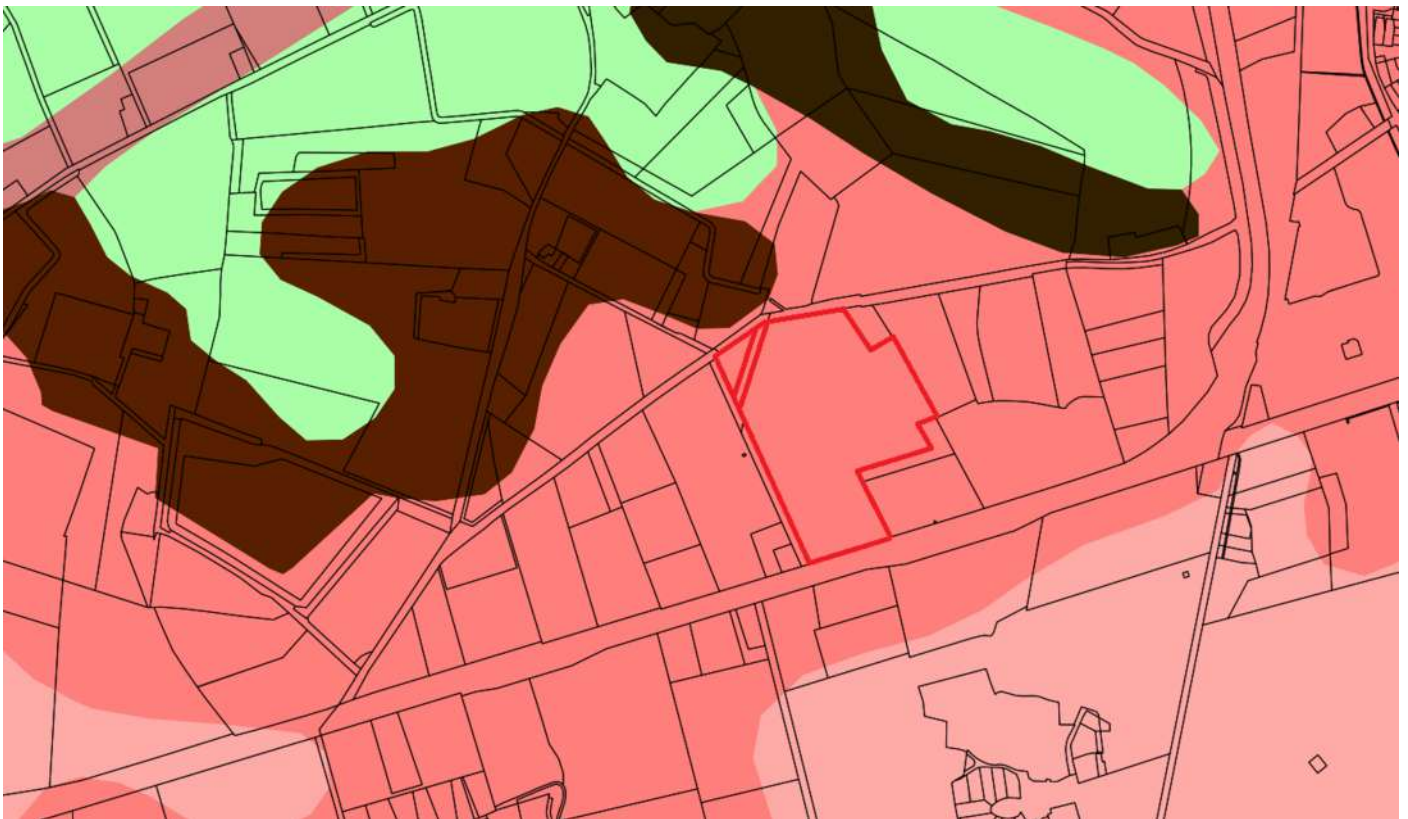
Ontwatering geschiedt op een natuurlijke wijze dankzij de doorlaatbaarheid van de zandgrond.

## GRONDWATERTRAP

De grondwatertrap betreft VI. D.w.z. dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand is 40 - 80 cm t.o.v. het maaiveld is en de gemiddelde laagste grondwaterstand is > 120 cm.

## HERINRICHTINGSRENTE

Volgens de kadastrale berichten zijn de percelen niet belast met herinrichtingsrente.



# Nadere informatie

## BODEMVERONTREINIGING

De bodemverontreinigingskaart van Bodemloket geeft geen vermelding van (bodem)verontreiniging. Het is verkoper niet bekend dat er sprake is van enige (bodem)verontreiniging.

## PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen bekend in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken.

Het perceel ligt niet in een Natura 2000-gebied en maar ligt wel vlakbij NNN-gebied (zie onderstaande afbeelding).

## ZAKELIJKE RECHTEN

Er zijn volgens de kadastrale berichten geen zakelijke rechten gevestigd op de desbetreffende percelen.





# Nadere informatie

## PERSOONLIJKE RECHTEN

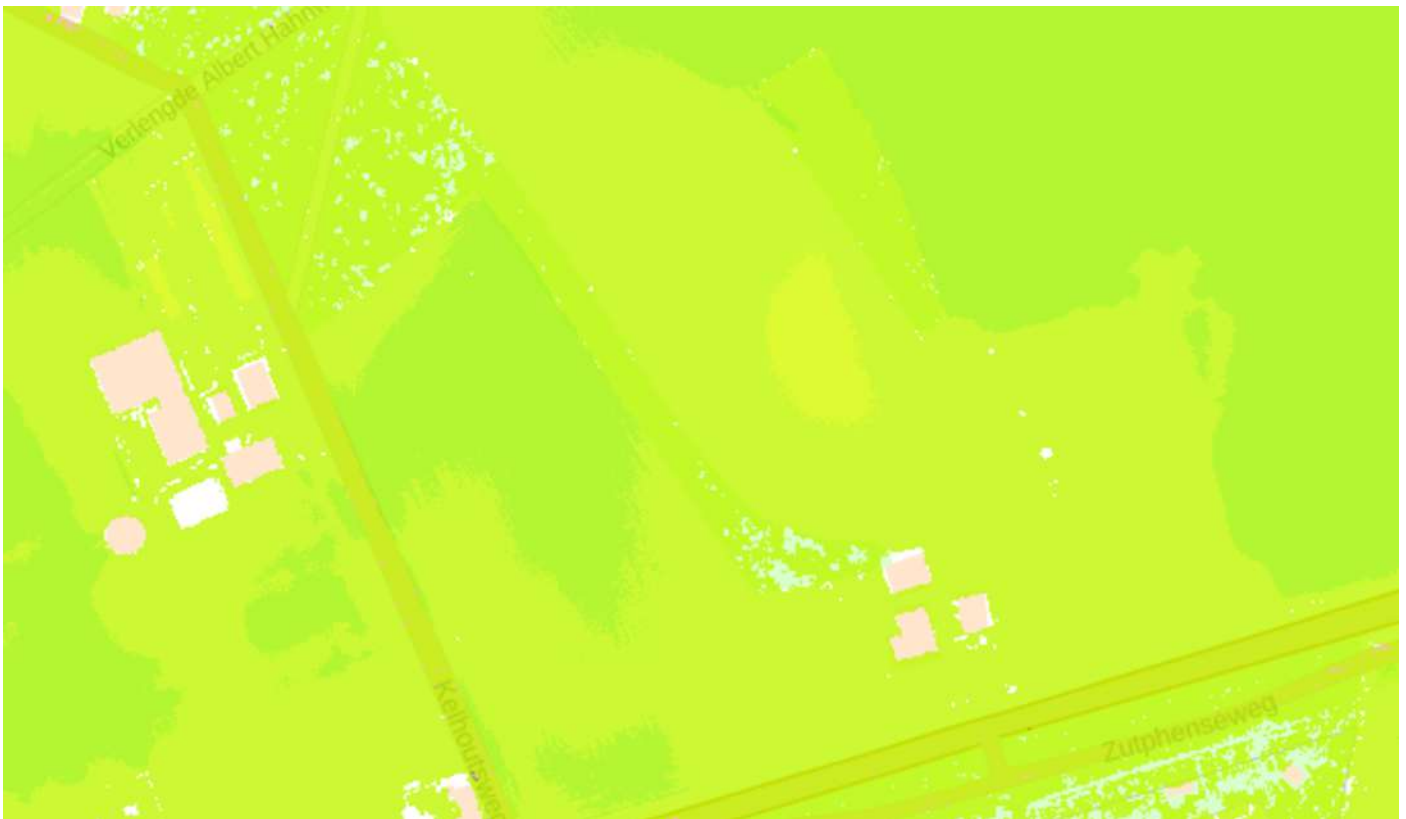
Het perceel kadastraal bekend als gemeente Lochem, sectie E, nummer 4293 is middels een geliberaliseerde pachtovereenkomst verpacht aan een derde t/m 31 december 2025.

## JACHTRECHT

Het jachtrecht is niet verhuurd aan derden.

## VLAKLIGGING

Het complex kent enige hoogteverschillen. Het oostelijke gedeelte is het hoogste gelegen (ca. + 14 m NAP) en het westelijke gedeelte is het laagst gelegen (ca. + 12 m NAP). Zie ook onderstaande overzichtskaart van de AHN-viewer (link: <https://www.ahn.nl/ahn-viewer>).



# Planologie | Omgevingsplan

De percelen zijn gelegen in het bestemmingsplan 'Lochem Buitengebied, geconsolideerde versie' geconsolideerd op 14-05-2015.

## Enkelbestemmingen:

- Enkelbestemming: Bos
- Enkelbestemming: Agrarisch

## Dubbelbestemmingen:

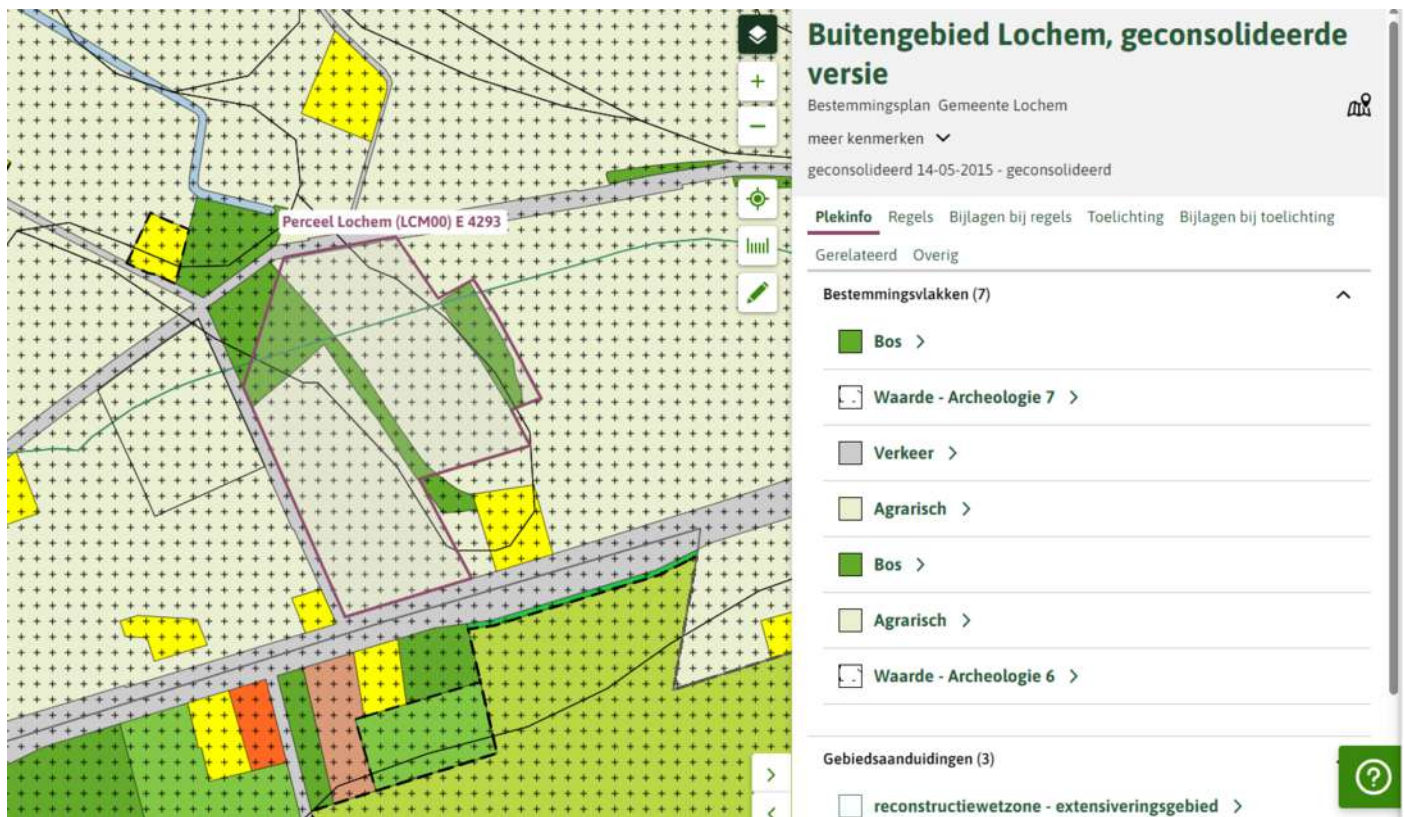
- Waarde - Archeologie 6
- Waarde - Archeologie 7

## Gebiedsaanduidingen:

- Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied
- Reconstructiezone - verwevingsgebied
- Overige zone - landschapstype kleinschalig kampenlandschap

## Bron:

<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/zoeken/locatie>



The screenshot displays a web interface for the 'Buitengebied Lochem, geconsolideerde versie' planning document. On the left, a map shows various colored zones and a specific parcel labeled 'Perceel Lochem (LCM00) E 4293'. On the right, a sidebar provides details about the document and lists applicable planning rules.

**Buitengebied Lochem, geconsolideerde versie**  
Bestemmingsplan Gemeente Lochem  
meer kenmerken  
geconsolideerd 14-05-2015 - geconsolideerd

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting  
Gerelateerd Overig

**Bestemmingsvlakken (7)**

- Bos
- Waarde - Archeologie 7
- Verkeer
- Agrarisch
- Bos
- Agrarisch
- Waarde - Archeologie 6

**Gebiedsaanduidingen (3)**

- reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

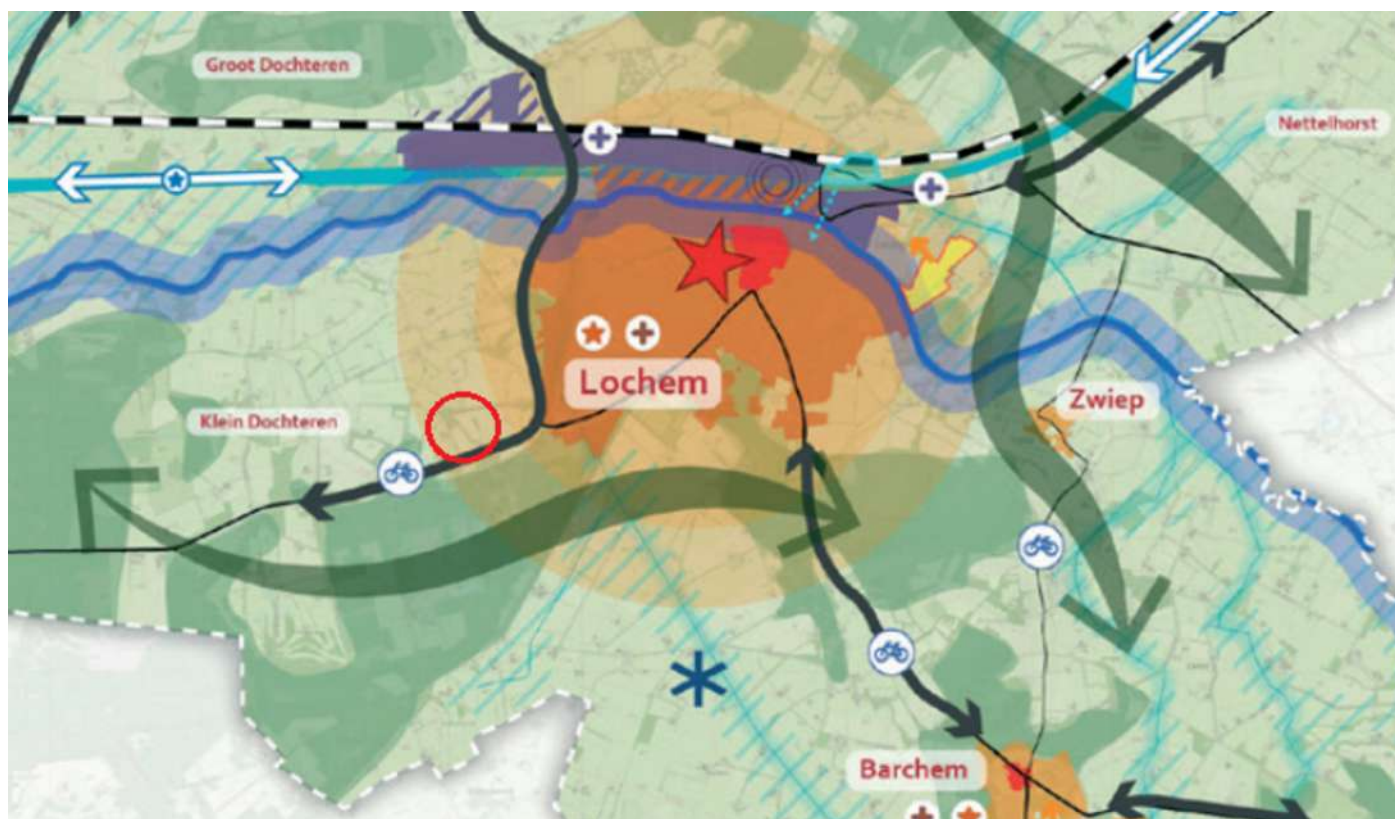
# Planologie | Omgevingsvisie

Voor het gebied is door de gemeente de Omgevingsvisie Lochem 2040 'Krachtig en in balans' per 12-10-2024 vastgesteld. Hierin stelt de gemeente dat ze in het buitengebied ruimte voor agrarisch landschap wilt behouden.

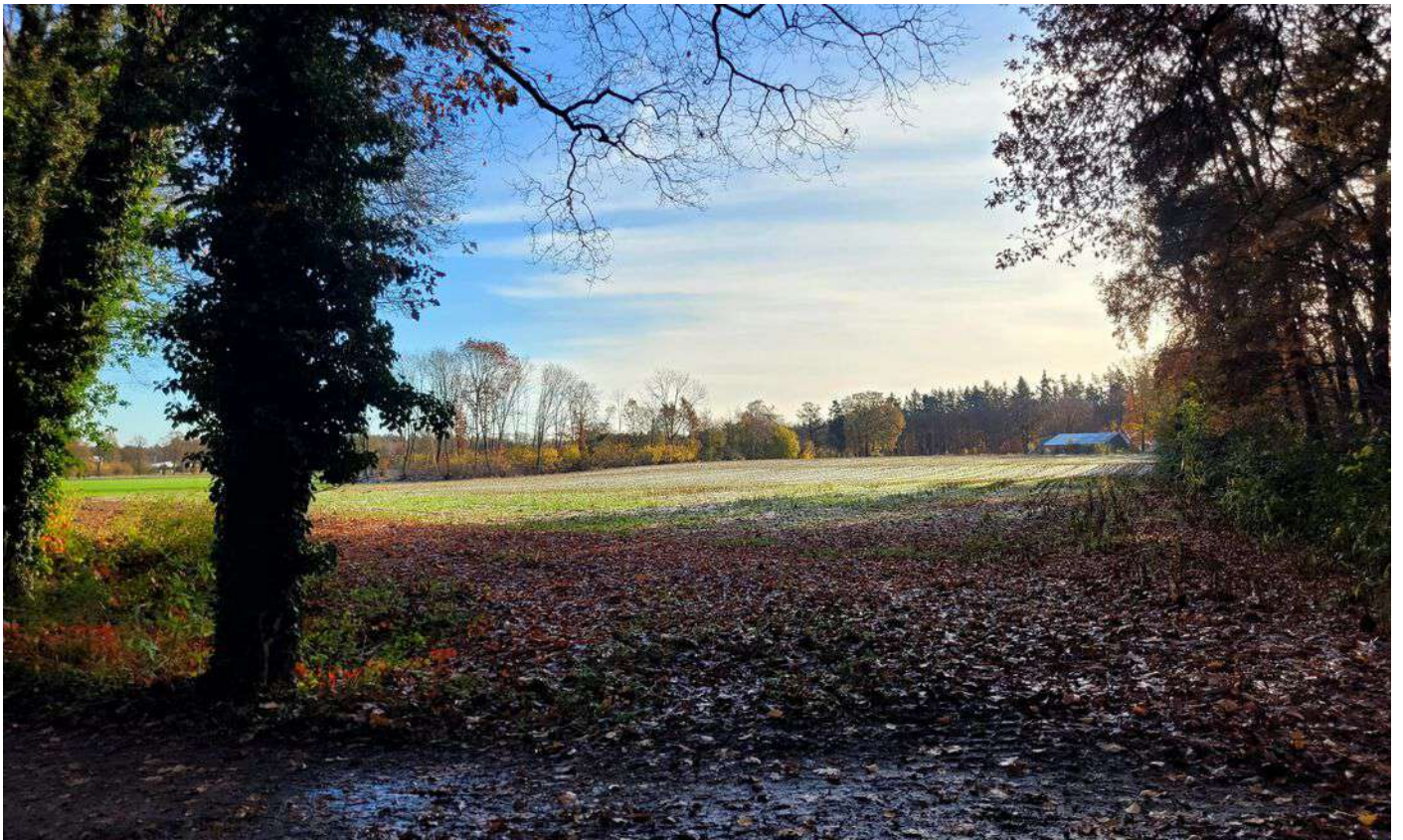
Het complex is rood omcirkeld in onderstaande afbeelding van de Visiekaart.

De gemeente biedt perspectief voor de agrarische sector en wilt goede landbouwgronden zoveel mogelijk beschikbaar houden voor de landbouw.

De percelen liggen in het gebied 'Versterking bovenregionale aantrekkingskracht'.







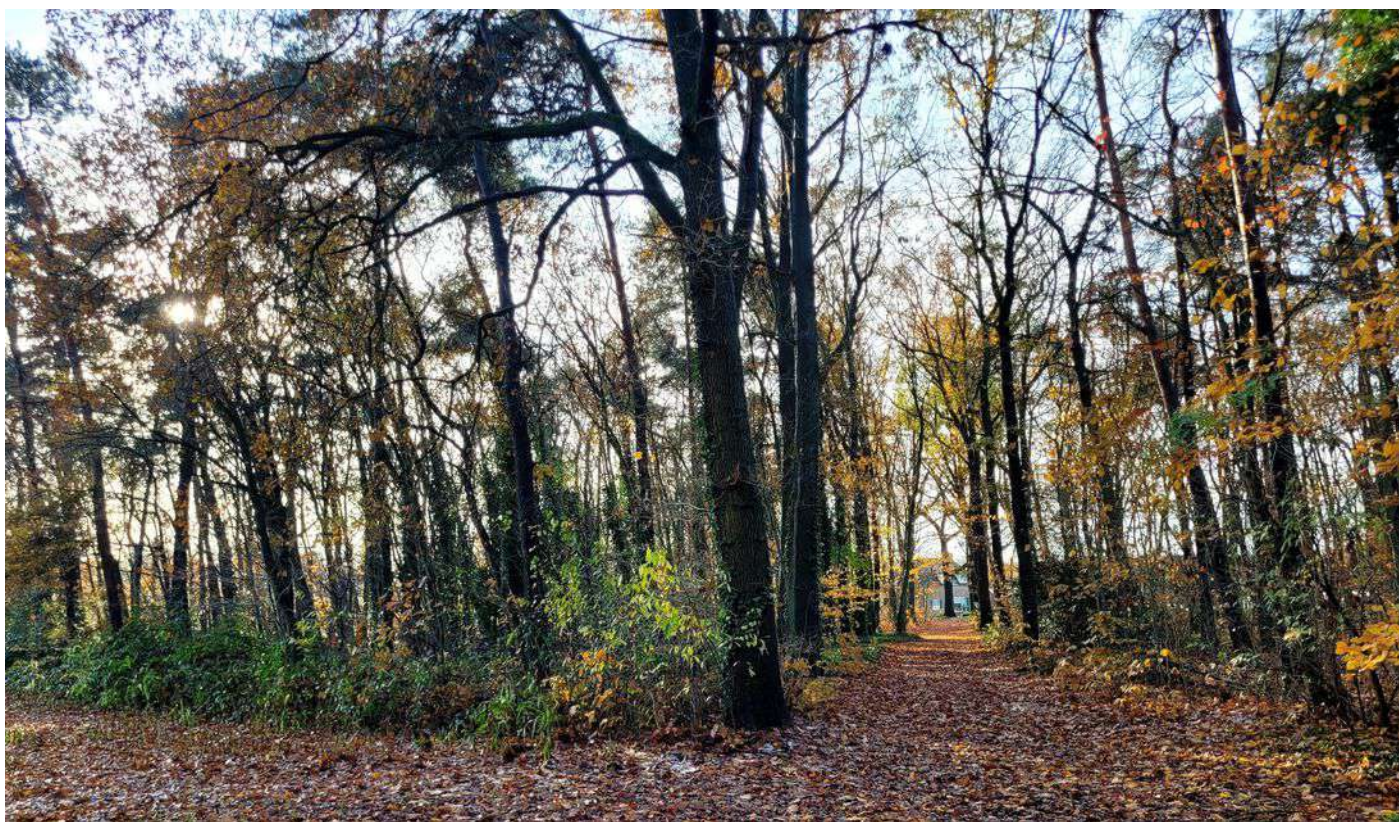
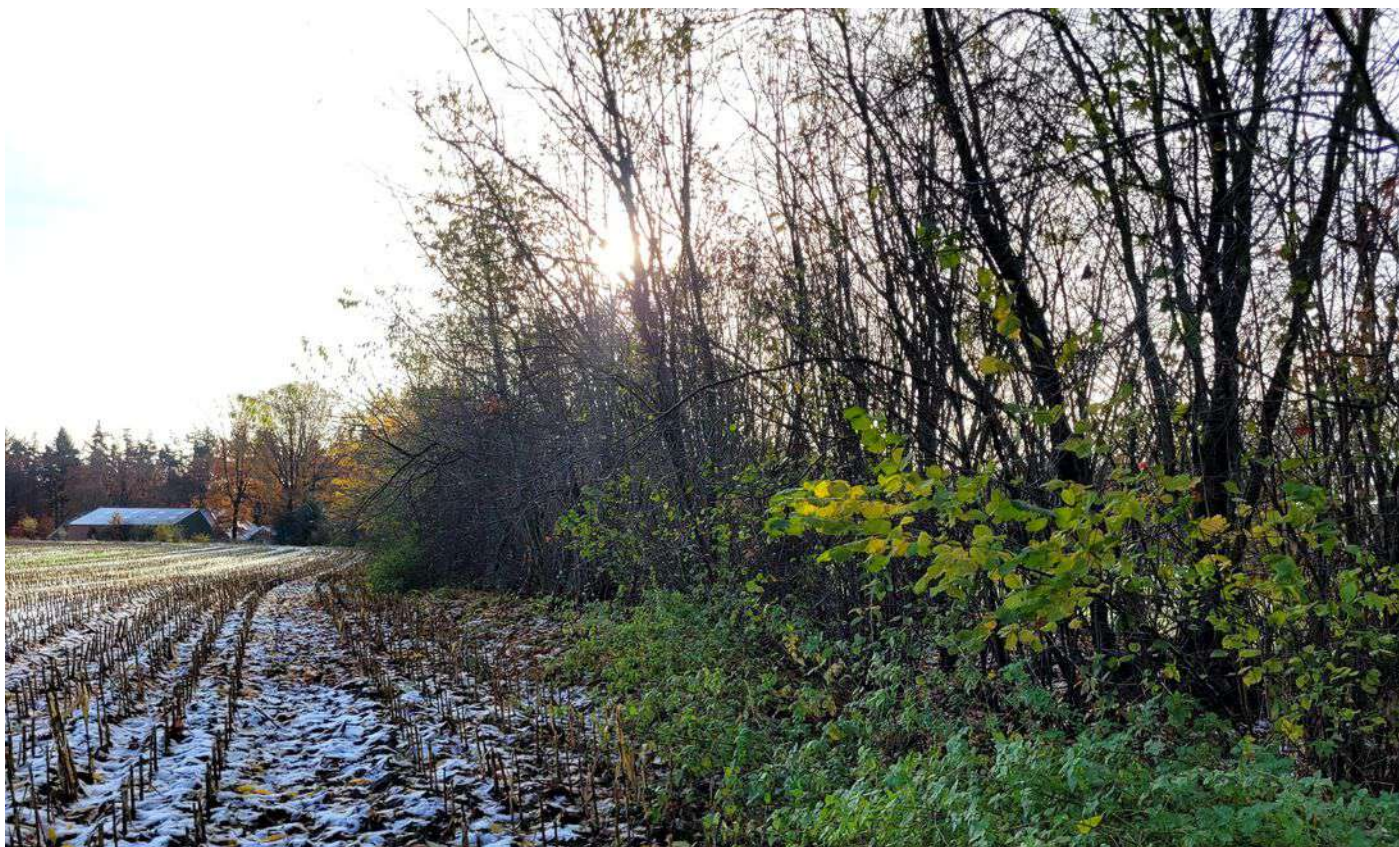














# AANTEKENINGEN



# INTERESSE?

Wij staan u graag te woord!







# NOORDANUS & PARTNERS

RENTMEESTERS & ADVISEURS

- Taxaties en agrarisch beheer
- Ruimtelijke ordening & milieu
- Makelaardij landelijk gebied
- Onteigening en planschade
- Internationaal vastgoed

Rentmeester **R**<sup>Ⓜ</sup><sub>NVR</sub>

**Deskundig op uw erf,  
thuis in de regio**

#### **Vestiging Heteren**

Kastanjelaan 18  
6666 AD Heteren

#### **Vestiging Barneveld**

Stationsweg 60  
3771 VH Barneveld

#### **Nevenvestiging Groenekan**

Boerderij "Fortzicht"  
Voordorpsedijk 35  
3737 BL Groenekan

Algemeen telefoonnummer: **085-485 2600**

[www.noordanuspartners.nl](http://www.noordanuspartners.nl) | [info@noordanuspartners.nl](mailto:info@noordanuspartners.nl)