



**Poggebeltweg 0 ong.
7448 Haarle (gem. Hellendoorn)**

**Vraagprijs:
€ 360.000,- k.k.**



vastgoedpro 

Omschrijving

TE KOOP:

Op de grens van Hellendoorn & Raalte, grenzend aan het dorp Haarle en Nieuw Heeten ligt maar liefst ruim 10 hectare eigen bos!

Altijd al gedroomd om een eigen groot bos te hebben? Dan is dit nu je kans!

Het betreft een bos, er is géén mogelijkheid om te bebouwen.

Bestemming:

Het bos is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" met enkelbestemming "Natuur" en dubbelbestemming "Waarde-Archeologische verwachtingswaarde".

Voor nadere informatie met betrekking tot de bestemming van het perceel en het eventueel wijzigen daarvan verzoeken wij u contact op te nemen met de gemeente.

Vraagprijs:

€ 360.000,- k.k.

Aanvaarding:

In overleg.



vastgoedpro

Kenmerken

Vraagprijs	: € 360.000,00 k.k.
Soort	: Overig onroerend goed (bos).
Perceel oppervlakte	: 106.230 m ² .

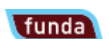
Locatie

Poggebeltweg
HAARLE / NIEUW HEETEN



Baltes Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@baltesmakelaars.nl
www.baltesmakelaars.nl

vastgoedpro





vastgoedpro 

Foto's

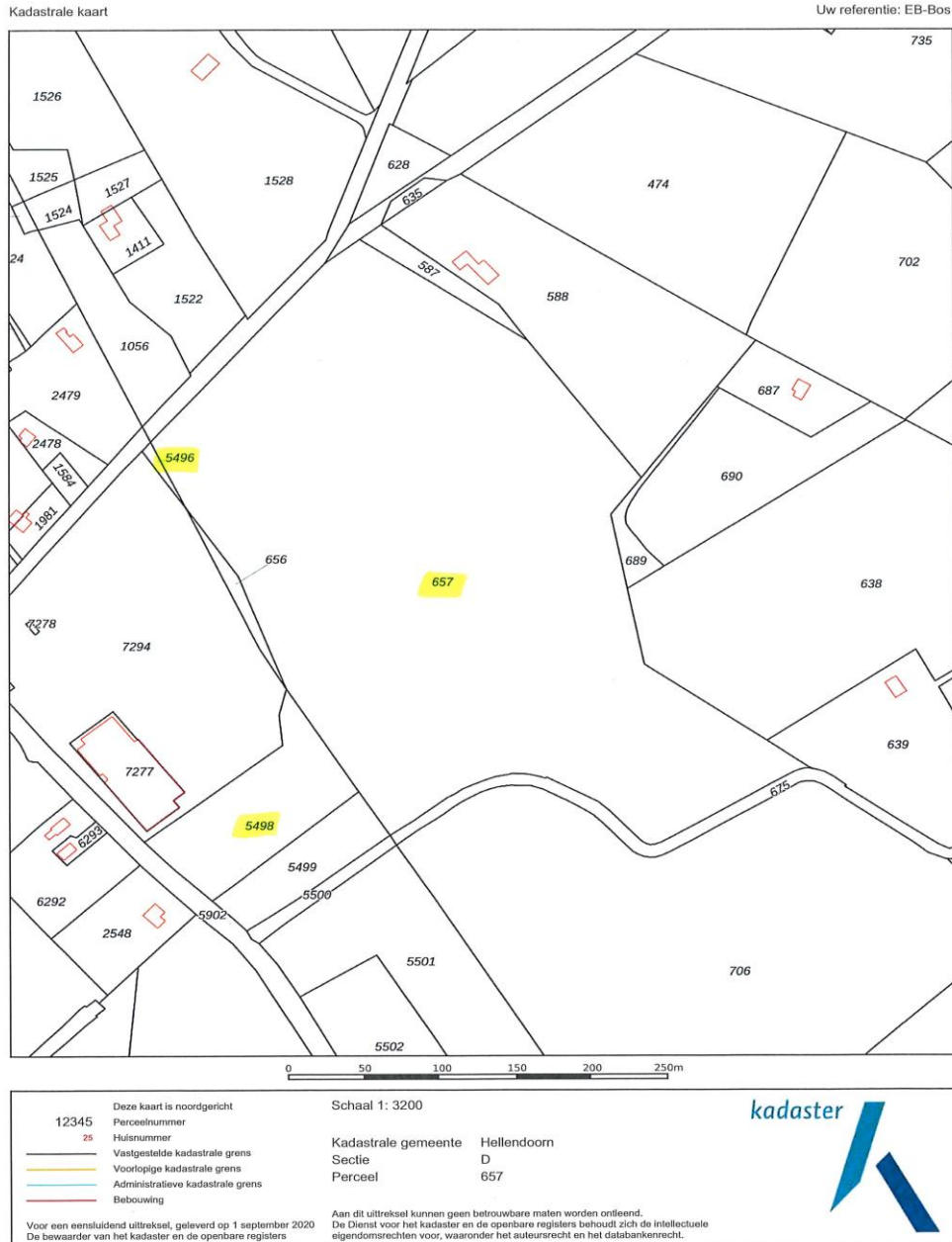


Baltes Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@baltesmakelaars.nl
www.baltesmakelaars.nl

vastgoedpro 



Kadastrale kaart



Bestemmingsplaninformatie

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: **buitengebied**

Datum afdruk: 2020-09-08

Naam overheid:

IMRO-versie: IMRO2006

Type plan: gemeentelijk plan; bestemmingsplan artikel 10

Plan datum: 2011-06-15

Planidn: NL.IMRO.0163000095101-

Planstatus: vigerend

Dossierstatus:



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


Enkelbestemmingen

-  agrarisch
-  agrarisch met waarden
-  bedrijf
-  bedrijventerrein
-  bos
-  centrum
-  cultuur en ontspanning
-  detailhandel
-  dienstverlening
-  gemengd
-  groen
-  horeca
-  kantoor
-  maatschappelijk
-  natuur
-  overig
-  recreatie
-  sport
-  tuin
-  verkeer
-  water
-  wonen
-  woongebied

Dubbelbestemmingen

-  waterstaat
-  leiding
-  waarde

Bouwvlakken

-  bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

-  geluidzone
-  luchtvaartverkeerzone
-  vrijwaringszone
-  milieuzone
-  veiligheidszone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzone
-  overige zone

Aanduidingen

-  bouwaanduiding
-  functieaanduiding
-  lettertekenaanduiding
-  maatvoering

Figuren

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevellijn
-  hartlijn leiding
-  relatie
-  figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

-  besluitgebied
-  besluitvlak
-  besluitsubvlak


Structuurvisies

-  plangebied

Gescande kaarten

-  plangebied

Overige besluiten

-  plangebied



Plan: Buitengebied 2009

Status: onherroepelijk
Plantype: ex art. 10 WRO beheer/ontwikkeling
IMRO-idn: NL.IMRO.0163000095101-

Artikel 10 Natuur

Inhoudsopgave

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Natuur" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bosbouw,
- b. instandhouding en ontwikkeling van bos ten behoeve van aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, zoals geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele, cultuurhistorische en ecologische waarden,
- c. instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden met heide en met natte en droge natuur,
- d. instandhouding en ontwikkeling van aldaar voorkomende watergangen, sloten, meanders en andere waterpartijen,
- e. extensieve openluchtrecreatie,
- f. voorzieningen ten behoeve van faunapassages ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van natuur - faunapassage",
- g. bescherming van natuurwaarden van aangrenzende voor verdroging gevoelige natuur- en moerasgebieden, ter plaatse van de aanduiding "milieuzone - hydrologische bufferzone",
- h. voorzieningen ten behoeve van incidenteel groepskamperen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - incidenteel groepskamperen", in de periode van 15 maart t/m 31 oktober,
- i. een motorcrossterrein ter plaatse van de aanduiding "motorcrossterrein",
- j. behoud van de aanwezige zandwegen,
- k. agrarisch medegebruik in de vorm van beweiding, en
- l. bij een en ander behorende parkeer- en andere voorzieningen.

10.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in lid 10.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. andere bouwwerken, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen, en
- b. een schaapskooi met kapschuur ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - schaapskooi", waarvan de oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan de bestaande oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte;
- c. een schuur ter plaatse van de aanduiding "opslag", waarvan de oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan de bestaande oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte;

- d. een gebouw voor beheer en onderhoud ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van natuur - gebouw voor beheer en onderhoud", waarvan de oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan de bestaande oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte;
- e. een stacaravan ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - stacaravan", waarvan, in zoverre in afwijking van het bepaalde in artikel 1, onder [1.60](#), de oppervlakte niet meer dan 24 m², en de goothoogte en bouwhoogte niet meer dan 3,75 m mogen bedragen;
- f. bebouwing ten dienste van een motorcrossterrein ter plaatse van de aanduiding "motorcrossterrein" waarvan de oppervlakte niet meer dan 90 m², de goothoogte niet meer dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 4 m mag bedragen.

10.3 Uitsluiting toepasselijkheid artikel 3.22 Wet ruimtelijke ordening

Voor zover het betreft de gronden als bedoeld in lid [10.1](#), is de toepasselijkheid van artikel 3.22 van de Wet ruimtelijke ordening uitgesloten.

10.4 Toepasselijkheid aanlegvergunning

Artikel [33](#) ([Aanlegvergunning](#)) is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met de daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

10.5 Wijzigingsbevoegdheid

10.5.1 Wijziging naar "Horeca" bij Hellendoornsebergweg 8

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van gronden ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 1" te wijzigen in de bestemming "Horeca", met de nadere bestemming hotel-restaurant, aansluitend aan en behorende bij het horecabedrijf Hellendoornsebergweg 8, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. initiatiefnemer dient aan de hand van een deugdelijk bedrijfs- en inrichtingsplan aan te tonen dat de beoogde bedrijfs- en bebouwingsontwikkelingen:
 - 1. passen in de structuurvisie van de gemeente Hellendoorn;
 - 2. ecologisch, verkeerskundig en recreatief duurzaam inpasbaar zijn in het wijzigingsgebied;
 - 3. geen wezenlijke lichthinder veroorzaken of met zich brengen;
- b. het onder a bedoelde bedrijfs- en inrichtingsplan dient tevens aan te tonen dat:
 - 1. het verlies aan bosareaal als gevolg van de beoogde bedrijfs- en bebouwingsontwikkelingen wordt gecompenseerd;
 - 2. de benodigde parkeervoorzieningen voor het hele complex op eigen terrein binnen het bestemmingsvlak "Horeca" worden gerealiseerd, met een behoorlijke landschappelijke inpassing;
- c. de maximale oppervlakte van gebouwen als vermeld in artikel [7](#), lid [7.1](#), bij Hellendoornsebergweg 8, wordt gewijzigd in 2.200 m²;

- d. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen mogen ten hoogste zoveel bedragen als vermeld in artikel 7, lid 7.1, bij Hellendoornsebergweg 8.

Artikel 23 Waarde - Archeologische verwachtingswaarde

Inhoudsopgave

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "[Waarde - Archeologische verwachtingswaarde](#)" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor onderzoek naar en bescherming van naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Bouwen ten behoeve van de bestemming

Op en in de gronden als bedoeld in lid 23.1, mogen bouwwerken ten behoeve van de bestemming worden gebouwd.

23.2.2 Bouwen ten behoeve van de andere bestemmingen

Op en in de gronden als bedoeld in lid 23.1, mag ten behoeve van de andere bestemmingen van die gronden, voor zover die niet in een bouwvlak zijn begrepen, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betreft:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing op de bestaande plaats, waarbij de oppervlakte op of onder peil niet wordt vergroot;
- b. een bouwwerk waarvoor de graaf- of heiwerkzaamheden niet dieper gaan dan 0,3 m onder peil;
- c. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 2500 m²;
- d. een bouwwerk met een oppervlakte van meer dan 2500 m², mits:
 1. de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld, en
 2. de aanwezige archeologische waarden, gelet op het onder 1 bedoelde rapport, door het bouwen niet wezenlijk worden geschaad, met dien verstande dat ter voorkoming van mogelijke schade aan de vergunning de volgende verplichtingen kunnen worden verbonden:
 - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de aanwezige archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

23.3 Aanlegvergunning

23.3.1 Aanlegvergunningplicht

Behoudens het bepaalde in lid [23.3.2](#), is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de in lid [23.1](#) bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, over een oppervlakte van 2500 m² of meer:

- het uitvoeren van graafwerkzaamheden, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,3 m onder peil;
- het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, dieper dan 0,3 m onder peil;
- het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen, dieper dan 0,3 m onder peil;
- het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- het ophogen en egaliseren van gronden.

23.3.2 Uitzonderingen aanlegvergunningplicht

Het in sublid [23.3.1](#) gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- in het kader van het uitvoeren van een bouwplan als bedoeld in sublid [23.2.2](#);
- in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan.

23.3.3 Aanlegvergunning; toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

De werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden als bedoeld in sublid [23.3.1](#), zijn slechts toelaatbaar, indien:

- door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en
- door aanvrager van de aanlegvergunning een rapport is overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

23.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig dat de bestemming "[Waarde - Archeologische verwachtingswaarde](#)" naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind en in voorkomend geval uit het plan wordt verwijderd, voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

Plan: Buitengebied 2009
Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl d.d. 08-09-2020



vastgoedpro 

Interesse?

Neem dan contact met ons op. Wij maken graag een afspraak met u om de mogelijkheden te bespreken.

U bent natuurlijk ook van harte welkom op ons kantoor. De koffie staat voor u klaar!

Huiselijke groet,

Team Baltes

Erik & Loki, Marleen, Emma en Kaj



Baltes Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@baltesmakelaars.nl
www.baltesmakelaars.nl

vastgoedpro 

