



Melkschappenbedrijf “Bongastate”
Hilaerdermieden 2
9027 BB Hijlaard

ALGEMEEN

Een prachtig en vrijstaand melkschapenbedrijf, met ongeveer 500 Lacaune melkschapen en bijbehorend jongvee. De melk wordt deels op de boerderij verwerkt tot schapenmelkyoghurt die onder het merk Bongastate in Nederland en België in de winkels van Albert Heijn staat. Daarnaast laat Bongastate een deel van de melk verwerken tot kaas, die voornamelijk door Zijerveld onder het merk Friese Ooister wordt gedistribueerd. Tot slot wordt een deel van de melk geleverd aan de melkfabriek in Rouveen. Het complete terrein, bestaande uit 7.95.80 ha eigendom en 10.30.75 ha erfpacht, is aaneengesloten gelegen.

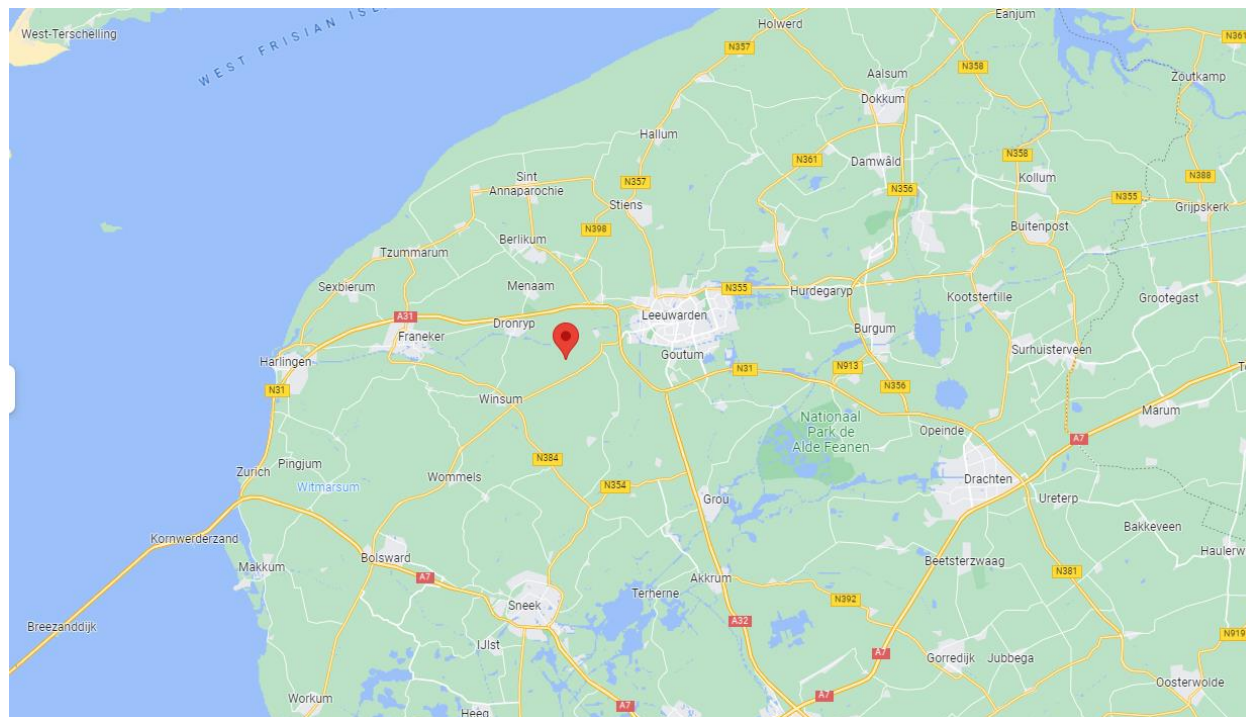
Het bedrijf wordt aangeboden inclusief de aanwezige veestapel en de apparatuur voor de yoghurtproductie.

Meer informatie en promotiefilms over het huidige concept zijn te vinden via www.bongastate.nl

Voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met Maarten Otten op 06-55946301.

SITUERING

Deze locatie is gelegen op 9 kilometer van de plaats Leeuwarden in het landelijke gebied van Hijlaard (Fries: "Hilaard") in de Gemeente Leeuwarden in de Provincie Friesland. Gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen richting de snelwegen A31 richting Franeker en A32 richting Heerenveen. Voorzieningen zijn voldoende aanwezig in de nabije omgeving.



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte in ha	Soort recht
Jorwerd	F	773	00.20.00 ha	eigendom
Jorwerd	F	315	01.54.35 ha	eigendom
Jorwerd	F	321	01.57.90 ha	eigendom
Jorwerd	F	374	02.21.40 ha	eigendom
Jorwerd	F	747	00.12.60 ha	eigendom
Jorwerd	F	748	01.06.45 ha	eigendom
Jorwerd	F	774	01.23.10 ha	eigendom
		Totaal	07.95.80 ha	

Gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte in ha	Soort recht
Jorwerd	F	316	00.42.50 ha	erfpacht
Jorwerd	F	317	01.28.95 ha	erfpacht
Jorwerd	F	318	02.09.70 ha	erfpacht
Jorwerd	F	320	04.52.10 ha	erfpacht
Jorwerd	F	364	01.42.90 ha	erfpacht
Jorwerd	F	366	00.54.60 ha	erfpacht
		Totaal	10.30.75 ha	

Toelichting erfpacht:

De Protestantse Gemeente te Hilaard fungeert als erfpachtgever.

Indien de koper interesse heeft om het erfpachtrecht over te nemen, zal de Protestantse Gemeente te Hilaard nieuwe voorwaarden voor de erfpacht formuleren.

Een essentiële voorwaarde die zij stellen voor de overdracht van het erfpachtrecht is dat de koper de exploitatie van het melkschapenbedrijf voortzet.

VERGUNNINGEN

Er is een milieuvergunning aanwezig voor het houden van 1.357 melkschapen.

Er is een brief aanwezig van de Provincie Friesland waarin aangegeven wordt dat er geen VVGB (Verklaring van Geen bedenkingen) nodig is in het kader van de Wet Natuurbescherming voor het houden van de volgende dieren aantallen:

Gebouw	Soort	Aantal	RAV code	Totaal vergunde NH3 in kg
Potstal	Schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg	1.357	B1.100	949,9
				949,9

NATURA 2000 GEBIED

Het dichtstbijzijnde Natura2000 gebied is 'de Groote Wielen', dat hemelsbreed gelegen is op ±11 km afstand.

BESTEMMINGSPAN

Enkelbestemming: Agrarisch

Dubbelbestemming: Waarde-Archeologie 1

Dubbelbestemming: Waarde-Cultuurhistorisch waardevolle staten en stinzen

Bouwwlak

Functieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch-bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf

Bouwaanduiding: karakteristiek

Maatvoering: maximum hoogte luchtvaartverkeerzone ILS verstoringsgebied: 61,1 m

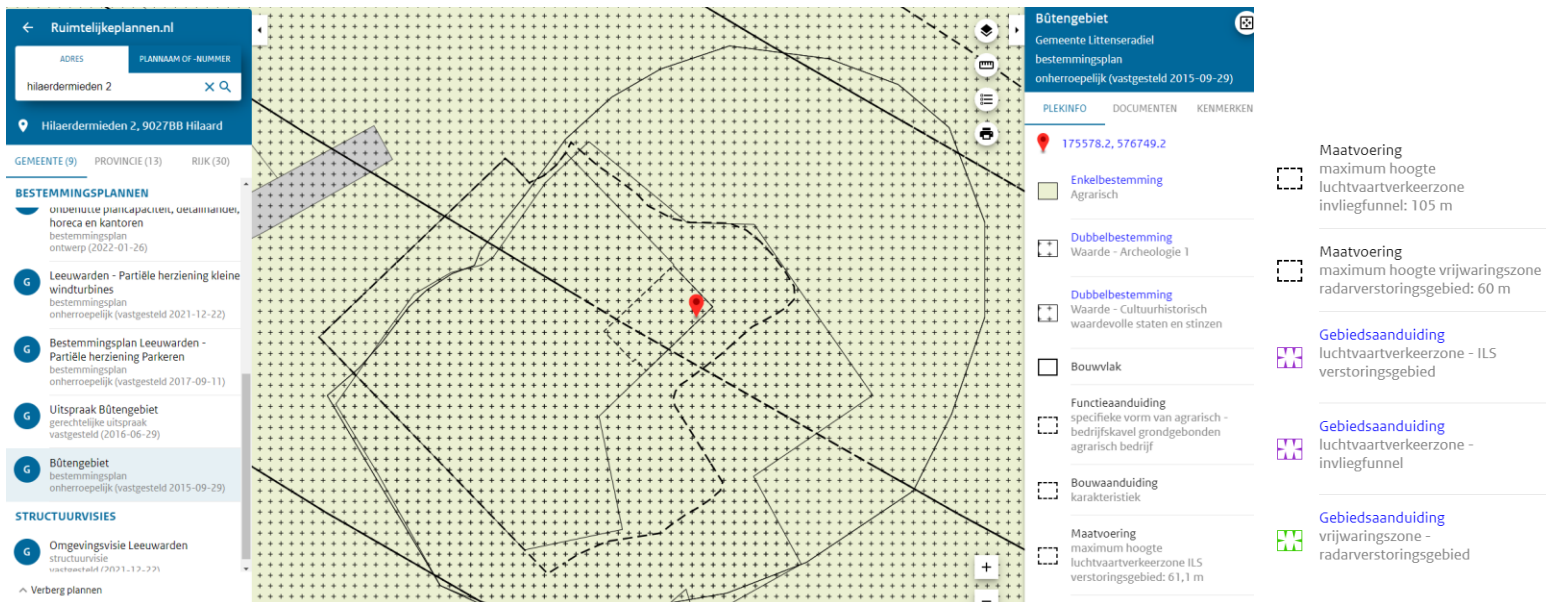
Maatvoering: maximum hoogte luchtvaartverkeerzone invliegfunnel: 105 m

Maatvoering: maximum hoogte vrijwaringszone radarverstoringsgebied: 60 m

Gebiedsaanduiding: luchtvaartverkeerzone – ILS verstoringsgebied

Gebiedsaanduiding: luchtvaartverkeerzone – invliegfunnel

Gebiedsaanduiding: vrijwaringszone-radarverstoringsgebied



Bütegebiet
Gemeente Littenseradiel
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2015-09-29)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

175578.2, 576749.2

- Enkelbestemming Agrarisch
- Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1
- Dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle staten en stinzen
- Bouwwlak
- Functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf
- Bouwaanduiding karakteristiek
- Maatvoering maximum hoogte luchtvaartverkeerzone ILS verstoringsgebied: 61,1 m

Maatvoering maximum hoogte luchtvaartverkeerzone invliegfunnel: 105 m

Maatvoering maximum hoogte vrijwaringszone radarverstoringsgebied: 60 m

Gebiedsaanduiding luchtvaartverkeerzone - ILS verstoringsgebied

Gebiedsaanduiding luchtvaartverkeerzone - invliegfunnel

Gebiedsaanduiding vrijwaringszone - radarverstoringsgebied

OMSCHRIJVING ONROEREND GOED

Agrarische bedrijfswoning	
Bouwjaar	1930 (opnieuw opgebouwd)
Vloeren	Beton en hout
Gevels	Gemetselde muren
Kozijnen	Hout
Beglazing	Begane grond dubbel glas
Dak	Met pannen gedekte kap
Verwarming	Gasgestookte CV met radiatoren i.c.m. vloerverwarming
Indeling	<p>Begane grond: woonkeuken, woonkamer, kantoor/slaapkamer, entree, hal, toilet, badkamer en berging.</p> <p>Verdieping: 3 slaapkamers en badkamer</p> <p>Zolder: berging</p> <p>Achter het woonhuis bevindt zich een deelruimte die deels ingericht is als ruimte voor workshops.</p>

Schapenstal	
Bouwjaar	±2000
Afmeting	±40 mx 28 m = 1.120 m ²
Indeling	Ingericht met 2 voerpaden en 4 potten
Vloeren	Beton
Gevels	Geïsoleerde damwandprofiel met windbreekgaas en gordijnen
Constructie	Stalen spanten
Dak	Sandwichpanelen
Ventilatie	Natuurlijk, ondersteund met een grote plafond-ventilator
Toelichting	Goed toegankelijk via 5 overhead-deuren.

Tussenbouw	
Bouwjaar	±2000
Afmeting	±30 m x 10 m = 300 m ²
Vloeren	Beton
Gevels	Damwand
Constructie	Stalen spanten
Dak	Sandwichpanelen
Indeling, inrichting en gebruik	In deze ruimte bevindt zich een 60 stands melkstal (2000). Daarnaast is hier een kantine en wachtruimte gevestigd.

Bijgebouwen	
Verwerkingsruimte	Deze ruimte heeft een afmeting van ±5,4 m x 8,3 m = 44 m ² , is geïsoleerd met sandwichpanelen en ingericht als verwerkings- en koelruimte. Voorzien van alle benodigde apparatuur voor traditionele productie- en verpakking van schapenyoghurt.
Jongveestal	Deze losstaande jongveestal (bouwjaar 2006) heeft een afmeting van ±30 m x 15 m = 450 m ² en is opgetrokken vanuit damwand, een constructie van stalen spanten en gedekt met damwand.

Landbouwgrond

Omschrijving

De gronden zijn gelegen als volgt:

Ligging	Grootte in ha
Huiskavel eigendom	± 7.15.80
Huiskavel erfpacht	10.30.75
Totaal	± 17.46.55

De huiskavel bestaat uit de volgende grondsoorten grondsoorten:

pMo80: Tochteerdgronden; klei
 kMn43C: Knippoldervaaggronden; zware klei, profielverloop 3

De percelen zijn goed verkaveld en goed ontsloten vanaf de openbare weg. Qua vorm redelijk goed bewerkbaar. Het betreft in het algemeen kwalitatief goede vruchtbare zware klei grond, geschikt voor verschillende teelten.. Wij beoordelen de grondkwaliteit als goed.

Overige

- 4 kuilplaten
- 3 krachtvoersilo's
- 1 kunstmestsilo
- Erfverharding door middel van beton

Veestapel

De veestapel bestaat uit Lacaune schapen. Dit is een schapenras dat voornamelijk bekend staat om zijn melkproductie en is het meest gebruikte ras voor de productie van Roquefort-kaas in Frankrijk.

-Herkomst: Het Lacaune-ras komt oorspronkelijk uit de regio rond Lacaune in het zuiden van Frankrijk, in het departement Tarn.

-Melkproductie: Lacaune schapen zijn uitstekende melkproducenten. Hun melk wordt beschouwd als van zeer hoge kwaliteit, vooral voor kaasproductie.

-Uiterlijk: Lacaune schapen hebben een medium tot groot formaat. Ze hebben een witte vacht en een onbewolde kop en poten.

-Aanpassingsvermogen: Ze zijn aangepast aan het bergachtige terrein van hun oorspronkelijke habitat en kunnen goed overweg met de wisselende klimatologische omstandigheden.

-Verbeteringen: Door selectief fokken en genetische verbeteringsprogramma's is de melkproductie van Lacaune schapen in de loop der jaren aanzienlijk toegenomen.

-Vleesproductie: Hoewel het ras voornamelijk wordt gehouden voor melk, wordt het vlees van Lacaune lammeren ook gewaardeerd.

-Temperament: Lacaune schapen staan bekend om hun rustige en beheersbare aard, wat hen geschikt maakt voor intensieve melkproductie

In vergelijking met het Nederlandse melkschaap valt op dat het Lacaune melkschaap een 'hard' schaap is met weinig gezondheidsproblemen en dat meer ruwvoer opneemt, dat de melk ongeveer 3% meer vet en eiwit bevat, en dat de lammeren beter geschikt zijn voor vleesproductie.

De veestapel is zwoegervrij gecertificeerd.

Roerende zaken

	<p>Wij bieden enkel de onroerende zaken aan met inbegrip van vaste aard- en nagelvaste inventaris die benodigd is voor de dagelijkse uitoefening van het schapenbedrijf. De levende have wordt ook aangeboden.</p> <p>Vervoersmiddelen, gereedschappen, rollend materieel en voervoorraden zijn geen onderdeel van hetgeen aangeboden.</p>
--	--

BTW

Het bedrijf zit in de B.T.W.-regeling. Bij verkoop gaan wij ervan uit dat het bedrijf wordt overgedragen op basis van artikel 37d van de Wet op de Omzetbelasting.

VRAAGPRIJS

Op aanvraag

DISCLAIMER EN ONDERZOEKSP LICHT

De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld.

Er is getracht een zo nauwkeurig mogelijke beschrijving te geven van de werkelijkheid.

De genoemde afmetingen, inhoudsmaten en oppervlaktes zijn circa en gebaseerd op tekeningen van vergunningen dan wel metingen vanaf luchtfoto's. Er heeft door ons geen uitmeting ter plaatse plaatsgevonden. In de praktijk kunnen afwijkingen optreden.











WAT KUNNEN WIJ VOOR U BETEKENEN?

Verkoopbegeleiding

- ☑ Het verkopen van uw agrarisch bedrijf is een ingrijpende en emotionele beslissing. Een besluit waar u wel wat hulp bij kunt gebruiken. Omdat de agrarische sector snel verandert en steeds meer vraagt van de agrarische ondernemer helpen we u graag. We kunnen u begeleiden en adviseren tijdens het gehele verkoopproces.
- ☑ Of het nu om een agrarisch bedrijf gaat, landbouwgrond of een woonhuis met agrarische bestemming; wij hebben ruime ervaring en kennis van de markt om uw bezitting op de best mogelijke manier te verkopen. Door onze landelijke naamsbekendheid en ons uitgebreide klantenbestand kan het maar zo dat de juiste koper binnen handbereik is.
- ☑ Arend Otten Agro adviseert u in alle fasen van het verkoopproces. Zo stellen we de totale waarde van uw bedrijf vast, bieden we uw bedrijf aan potentiële kopers aan, voeren we de onderhandelingen en brengen we de fiscale consequenties van het verkoopproces voor u in kaart.

Agrarische Taxatie

- ☑ Voor een financieringsaanvraag, een bedrijfsovername of herwaardering van uw landbouwgronden heeft u een taxatierapport nodig. In dit rapport staat de waarde van het agrarisch vastgoed uitvoerig beschreven.
- ☑ Het opstellen en leveren van een taxatierapport hoeft bij ons niet lang te duren. Binnen twee weken na aanvraag ontvangt u van ons het definitieve rapport. We zijn niet alleen snel, maar we zijn ook thuis in de eisen van de verschillende banken én hanteren een scherp tarief.
- ☑ Arend Otten Agro is een erkend taxateur en is geregistreerd in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT).

Aankoopmakelaar

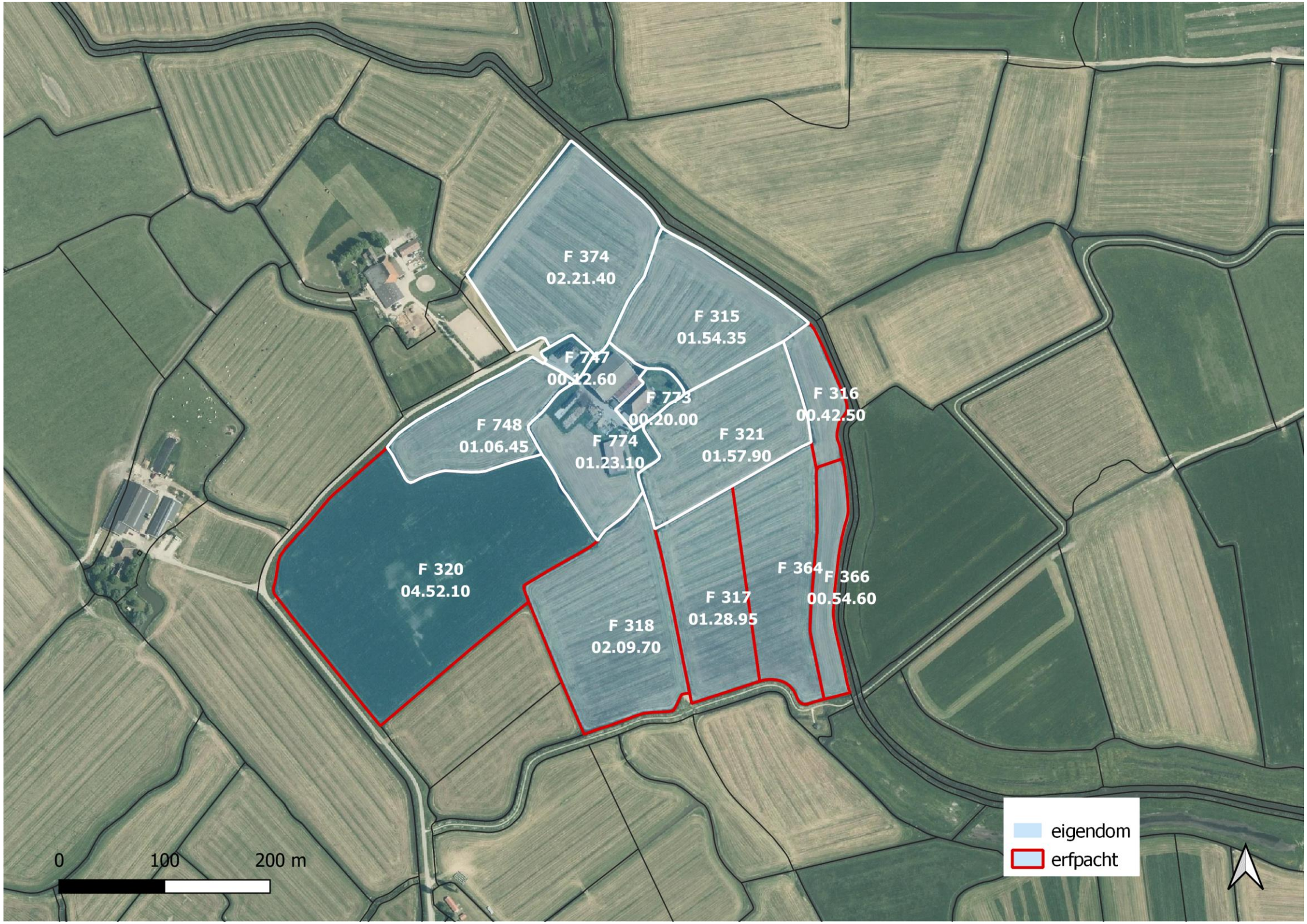
- ☑ Wat is een goede locatie? Wat zijn de vraagprijzen? Waar moet ik rekening mee houden? Bij het aankopen van een agrarisch bedrijf is het, gezien de complexe regelgeving, raadzaam om u bij te laten staan door een deskundig adviseur.
- ☑ Arend Otten Agro assisteert u graag bij het traject van aankoop. Professioneel, deskundig en met úw belang voorop. Door onze kennis van de markt kunnen wij kritisch met u meedenken en een passend advies geven.
- ☑ Bij uw transactie heeft u ook te maken met tal van juridische en fiscale zaken. Zowel voor agrarisch vastgoed als productierechten geldt: wanneer u uw aankoop door ons laat verzorgen, kunt u rekenen op een betrouwbare overdracht waarbij u geen omkijken heeft naar de administratieve afwikkeling.
- ☑ Het verkrijgen van financiering kan een behoorlijke uitdaging zijn. Door ons netwerk van financiers kunnen we ook op dit vlak van waarde zijn



www.arendotten.nl/over-ons







F 374
02.21.40

F 315
01.54.35

F 747
00.12.60

F 773
00.20.00

F 316
00.42.50

F 748
01.06.45

F 774
01.23.10

F 321
01.57.90

F 320
04.52.10

F 318
02.09.70

F 317
01.28.95

F 364
00.54.60

F 366

eigendom
erfpacht

0 100 200 m





GOLD

**Zijerveld
for
Friese Ooister**

John Farrand.



John Farrand, Guild of Fine Food,
organisers of the World Cheese Awards
gff.co.uk | @guildoffinefood #worldcheeseawards

Principal Global Partner

