

**Veldkamp 41**  
7931 TL Fluitenberg

**telefoon:** 0528 854 334

**fax:** 0528 233 512

**e-mail:** [info@arendotten.nl](mailto:info@arendotten.nl)

**website:** [www.arendotten.nl](http://www.arendotten.nl)

**iban:** NL48ABNA0510895883

**btw nummer:** NL851649440B01

**kvk:** 55307825

**Moederdierenbedrijf**

**Dijkswijk 9**  
**9367 VD De Wilp**



## **ALGEMEEN**

Namens opdrachtgever bieden wij dit vrij gelegen moederdierenbedrijf aan.

Op het bedrijf worden moederdieren gehuisvest voor vleeskuikens met een totale netto staloppervlakte van  $\pm 4.500 \text{ m}^2$ . In de stallen worden momenteel 32.000 moederdieren gehuisvest.

Het aangeboden onroerend goed bestaat uit:

- Agrarisch erf
- Twee pluimveestallen
- Een agrarische bedrijfswoning met erf en ondergrond
- Bijgebouwen
- Zonnepanelen in eigendom
- Landbouwgrond

Het geheel wordt aangeboden op 3.95.57 ha.

Daarnaast worden er 38.000 pluimveerechten aangeboden (Concentratiegebied Overig)

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

## **SITUERING**

Het onroerend is redelijk vrij gelegen in het landelijk gebied van de Wilp (provincie Groningen), een dorp tussen Drachten en Marum, op korte afstand van de grens Groningen/Friesland. Het gebied kenmerkt zich door een mix van diverse agrarische bedrijven en burgerwoningen. Het erf is goed bereikbaar vanaf de openbare weg via een verharde oprit.

### KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte	Zakelijk recht	
Marum	C	10519	02.47.50 ha	Eigendom	*
Marum	C	10552	01.27.12 ha	Eigendom	**
Marum	C	10551	00.20.95 ha	Eigendom	**
		<b>Totaal</b>	<b>03.95.57 ha</b>		

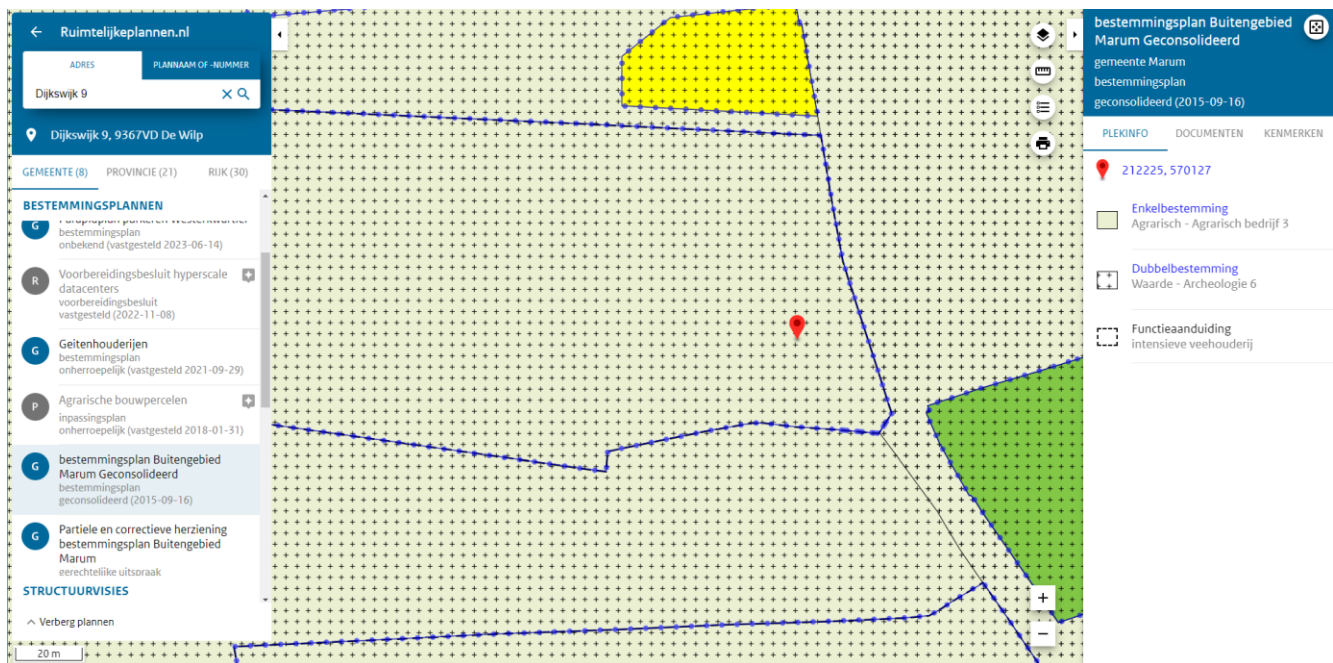
\* Het eigendom is belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel t.b.v. Enexis Netbeheer B.V. te 's-Hertogenbosch

\*\* het eigendom is belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen t.b.v. Gemeente Westerkwartier te Leek en Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel t.b.v. Enexis Netbeheer B.V. te 's-Hertogenbosch



## VERGUNNINGEN

Milieuvergunning	Er is een omgevingsvergunning verleend voor het houden van 32.000 ouderdieren van vleeskuikens (RAV E.4.4.3) OF 39.800 leghennen met RAV E.4.4.3
NB vergunning	Er is een NB vergunning verleend voor het houden van 32.000 ouderdieren van vleeskuikens met RAV E.4.4.3 met een totale NH3 van 13.920 kg per jaar.
Natura2000	Er zijn geen Natura2000 gebieden gelegen op korte afstand. De dichtstbijzijnde gebieden zijn de Bakkeveense Duinen (4 km) en Wijnjeterper Schar (8 km) . Bron: eigen meting Boer&Bunder)
Bestemmingsplan	Enkelbestemming: Agrarisch – Agrarisch bedrijf 3 Dubbelbestemming: Waarde-Archeologie 6 Functieaanduiding: intensieve veehouderij



The screenshot shows the 'Ruimtelijkeplannen.nl' interface. On the left, a search bar is set to 'Dijkswijk 9' and 'Dijkswijk 9, 9367VD De Wilp'. Below this is a list of planning documents under 'BESTEMMINGSPANNEN', with 'bestemmingsplan Buitengebied Marum Geconsolideerd' selected. The main map area shows a grid with a red pin on a plot. To the right, a legend identifies the plot's designations: 'Enkelbestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf 3' (yellow), 'Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 6' (green), and 'Functieaanduiding intensieve veehouderij' (red dashed line). The top right corner shows the title 'bestemmingsplan Buitengebied Marum Geconsolideerd' and the location '212225, 570127'.

## OMSCHRIJVING ONROEREND GOED

<b>PLUIMVEESTALLEN</b>	
Capaciteit	32.000 moederdieren
Bouwjaar	1998 / 2006
Afmeting	1: ±106 m x 22,5 m (gebouwd in 1998, verlengd in 2006) 2: ±114 m x 22,5 m (gebouwd in 1998, verlengd in 2006)
Vloeren	Beton
Gevels	Gedeeltelijk gemetselde gevels en gedeeltelijk geïsoleerde prefab betonelementen
Constructie	Stalen spanten
Dak	Asbestvrije golfplaten geïsoleerd met dupanel
Ventilatie	Luchtinlaat via ventielen, luchtuitlaat via eindgevelventilatoren met stofkap
Inrichting	1 stal is ingericht met hardhouten beunen, 1 stal is ingericht met kunststof beunen. Jansen wegrolnesten.
Klimaatcomputer	Hotraco
Toelichting	Beide stallen zijn evenwijdig, naast elkaar gebouwd en met elkaar verbonden via een tussenruimte dat fungeert als eierverzamel- en verwerkingsruimte, ingericht met een Prinzen inpakker en Easytech stapelaar en geconditioneerde eierbewaring. Op de stallen zijn zonnepanelen (280.000 kWh, 2019) aanwezig voor zowel eigen gebruik als teruglevering op het net. Hiervoor wordt een SDE subsidie verkregen.

<b>BIJGEBOUWEN</b>	<p><b>Schuur 1 (2016)</b>, afmeting 20 m x 14 m, opgetrokken vanuit prefab betonelementen, een constructie van stalen spanten gedekt met asbestvrije golfplaten, voorzien van een betonnen vloer. In gebruik als schapenstal.</p> <p><b>Schuur 2 (bj onbekend)</b>, afmeting 25 m x 10, opgetrokken vanuit gevels van damwand, een constructie van stalen spanten gedekt met asbestvrije golfplaten. Voorzien van een betonnen vloer. In gebruik als schapenstal.</p> <p><b>Open kapschuur</b> (jaren '90, verlengd omstreeks 2013), afmeting 20 m x 8 m, opgetrokken gedeeltelijk gemetselde gevels/hout en gedekt met geïsoleerde sandwichpanelen.</p>
--------------------	--

<b>WOONHUIS/BOERDERIJ</b>	<p>Het woonhuis is gebouwd omstreeks 1930 en in 2006 geheel gemoderniseerd en gerenoveerd waarbij er o.a. een nieuw dak geplaatst is, nieuwe gevels zijn aangebracht en er in pandig diverse aanpassingen en vernieuwingen hebben plaatsgevonden. In 2020 is er in de aanbouw een woongedeelte gerealiseerd met een afmeting van 18 m x 9 m. Bouwaard: gemetselde spouwmuren, betonnen vloeren op de begane grond en houten vloeren op de verdieping en zolder, een met pannen/dakpanplaten gedekte, geïsoleerde kap. Verwarming door middel van een gasgestookte CV met radiatoren i.c.m. vloerverwarming. Indeling: grote berging, bijkeuken, woonkeuken, woonkamer, badkamer, toilet, wasgelegenheid, hal, toilet, kantoor, deelruimte. Verdieping: overloop, 3 slaapkamers. Aanbouw: hal, berging/kantoor, woonkeuken/woonkamer, washok, douche, toilet, twee slaapkamers.</p>
<b>VOORZIENINGEN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Aardgas</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Leidingwater</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Elektra</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Kabel</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Krachtstroom</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Noodaggregaat</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Eigen waterbron</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 5 krachtvoersilo's</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Kadaverkoeling</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Erfverharding door middel van klinkers en beton</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Spoelwaterbassin 480 m<sup>3</sup></li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Sleufsilo (opslag vaste mest) ± 30 m x 12,5 m</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Dieselolietank</li> </ul>
<b>ROERENDE ZAKEN</b>	<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 pluimveebedrijf zoals voerautomaten, drinksystemen, verlichting- ventilatie en eierbanden. Pluimvee, vervoersmiddelen, gereedschappen en ander rollend materieel zijn geen onderdeel van hetgeen aangeboden.</p>
<b>BTW</b>	<p>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.</p>

## **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.





**Marum, C 10519**  
**02.47.50 ha**

**Marum, C 10552**  
**01.27.12 ha**

**Marum, C 10551**  
**00.20.95 ha**



7

8