



Veldkamp 41
7931 TL Fluitenberg

telefoon: 0528 854 334

fax: 0528 233 512

e-mail: info@arendotten.nl

website: www.arendotten.nl

iban: NL48ABNA0510895883

btw nummer: NL851649440B01

kvk: 55307825

Biologisch legkippenbedrijf

Zwaanheuvelstraat 2A

6657 KJ BOVEN-LEEUVEN



 **NRVT**
Register-Taxateur

VBO  **MAKELAAR**

 **vastgoedcert**
gecertificeerd

agrarisch onroerend goed · productierechten · aankoopmakelaar · taxaties

INHOUDSOPGAVE

Pag. 2	Inhoudsopgave
Pag. 3	1. Algemeen
	2. Kadastrale gegevens
	3. Locatie
Pag. 4	4. Bestemmingsplan
	5. Vergunningen
	6. Pluimvee-eenheden
Pag. 5	7. Biologische kippenstal 3
	8. Biologische kippenstal 2
Pag. 6	9. Biologische kippenstal 1
Pag. 7	10. Eierinpakruimte
Pag. 8	11. Magazijn
Pag. 9	12. Loods
Pag. 10	13. Mestloods
Pag. 11	14. Woonhuis
Pag. 12	15. Diversen
	16. Bijzonderheden
	17. Vraagprijs
	18. BTW
	19. Disclaimer

1. ALGEMEEN:

Het betreft een vrij gelegen biologisch leghennenbedrijf, gelegen nabij Boven-Leeuwen. Er worden op dit moment 12.000 biologische leghennen gehouden. Er zijn uitbreidingsmogelijkheden aanwezig.

2. KADASTRALE GEGEVENS:

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Wamel	N	457 ged.	± 5,5 ha

3. LOCATIE:



4. BESTEMMINGSPLAN:

De locatie is gelegen in de gemeente West Maas en Waal en heeft als bestemming agrarisch gebied.

5. VERGUNNINGEN:

Omgevingsvergunning:

Er is een geldige omgevingsvergunning aanwezig voor het houden van 16.283 legkippen onder RAV code E2.100. De vergunning is aangepast met wintergarten te bouwen aan alle 3 stallen.

PAS vergunning:

PAS vergunning afgegeven door provincie Gelderland voor het houden van 12.719 legkippen.

6. PLUIMVEE-EENHEDEN:

Er zijn 12.000 pluimvee-eenheden aanwezig.

7. BIOLOGISCHE KIPPENSTAL 3:

Deze stal (bouwjaar 2003) is opgetrokken uit baksteen met een spouwmuur van kalksteen. Het dak is gedekt met dupanel platen, asbestvrije golfplaten en 6 cm dakisolatie. De stal is voorzien van gegalvaniseerde stalen spanten en een betonvloer.

De ventilatie geschiedt door middel van lengteventilatie, recirculatiesysteem met losse ventilatoren, ventielen (Tulderhof). De stal is voorzien van nieuwe Led verlichting, lichtnok Tulderhof automatisch bestuurd via computer.

Beun (Farmer automatic), systeem (van Gent), legnesten. Mestbanden onder de beun.

2 m x 3 m scharrelruimte, nest ca. 1,45 m breedte, eierverzameling naar centrale inpakker.

2 x 3,75 met beunbreedte, door gaas gescheiden, 2 afdelingen.

Nippeldrinkers met anti-morssysteem, 4 lijnen.

3 circuits kettingen, 1,5 per kant, voerweger bij silo.

Separate stroomvoorziening en management aansturing (Stienen geregeld).

De oppervlakte van de biologische kippenstal is $85,70 \text{ m} \times 15,60 \text{ m} = 1.337 \text{ m}^2$.

8. BIOLOGISCHE KIPPENSTAL 2:

Deze stal (bouwjaar 1990) heeft een afmeting van 68,5 m x 10,25 m en is gebouwd van gemetselde wanden. De binnenmuur is opgetrokken uit gasbetonblokken en de buitenmuur uit halfsteens rode baksteen. De stal is voorzien van stalen spanten en het dak is met asbestvrije golfplaten gedekt, voorzien van ca. 4 cm dupanel isolatie.

De ventilatie geschiedt door middel van lengteventilatie en recirculatie.

De stal is voorzien van nieuwe Led verlichting.

De stal is in 2006 omgebouwd tot biologische kippenstal.

In de stal bevindt zich Stienen regelapparatuur (volledig computergestuurd).

9. BIOLOGISCHE KIPPENSTAL 1:

Deze stal (bouwjaar 1980) is gebouwd van gemetselde wanden. De binnenmuur is opgetrokken uit gasbetonblokken en de buitenmuur uit halfsteens rode baksteen. De stal is voorzien van stalen spanten en het dak is met asbestvrije golfplaten gedekt en voorzien van ca. 4 cm dupanel isolatie. De ventilatie geschiedt door middel van lengteventilatie en recirculatie. In de stal bevindt zich Stienen regelapparatuur (volledig computergestuurd).

De stal is voorzien van nieuwe Led verlichting.

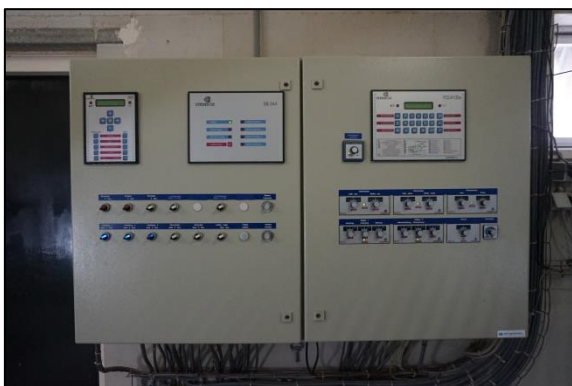
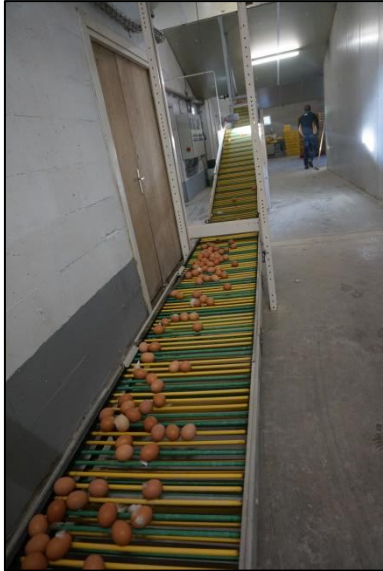
Er is een voerweger bij de silo aanwezig.

De oppervlakte van de biologische kippenstal is $71,85 \text{ m} \times 10,24 \text{ m} = 736 \text{ m}^2$.



10. EIERINPAKRUIMTE:

Via een centrale eierband aan de voorkant van de stallen gaan de eieren naar de inpakruimte. Daar worden de eieren ingepakt door een Moba 50 (2018). Er is tevens eierbewaring aanwezig.



11. MAGAZIJN:

Ook aan de voorkant van de stallen bevindt zich het magazijn met onderdelen. Tevens staat hier de eigen watervoorziening met omgekeerde osmose en noodaggregaat.



12. LOODS:

Bouwjaar: 2016
Afmeting: 18,2 m x 12 m
Bouwaard: gemetselde voet met sandwich panelen
Constructie: stalen spanten
Dakbedekking: sandwich panelen
Vloeren: beton met vloerverwarming

De loods is ingericht als werkplaats en machineberging. Er is een separaat gedeelte aan de voorkant waar de eierautomaat aanwezig is. Automaat is volledige geautomatiseerd. Er vindt veel huisverkoop plaats.



13. MESTLOODS:

Achter de stallen staat de mestloods (bouwjaar 2017) bestaande uit betonwanden (2 m hoog). De loods heeft een afmeting van 12,3 m x 10,2 m. Opslagcapaciteit: 6 maanden.

14. WOONHUIS:

Het woonhuis is van bouwjaar 1991 en is gebouwd in gemetselde spouwmuur en met dakpannen gedekt. Vloeren: beton. Kunststof kozijnen en thermopane beglazing. Vloerverwarming en radiatorverwarming. Het woonhuis is op de begane grond als op de verdieping verbouwd.

Indeling:

begane grond:

Entree – moderne woonkeuken – verbouwde woonkamer – kantoor – badkamer met douche en toilet

verdieping:

overloop - 4 slaapkamers – badkamer met toilet (vernieuwd)

Via tussenbouw (toilet e.d.) verbinding naar garage met zolder.



15. DIVERSEN:

- erfverharding van asfalt en betonklinkers om het bedrijf
- 5 voersilo's
- kadaverkoeling
- uitloop voor kippen, modern afgerasterd
- KAT certificaat aanwezig, SKAL gecertificeerd
- Stallen zijn gerenoveerd en zijn in 2017 asbestvrij gemaakt

16. BIJZONDERHEDEN:

Het object is gelegen buiten de bebouwde kom aan een openbare verharde weg.

17. VRAAGPRIJS:

Op aanvraag


18. 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.

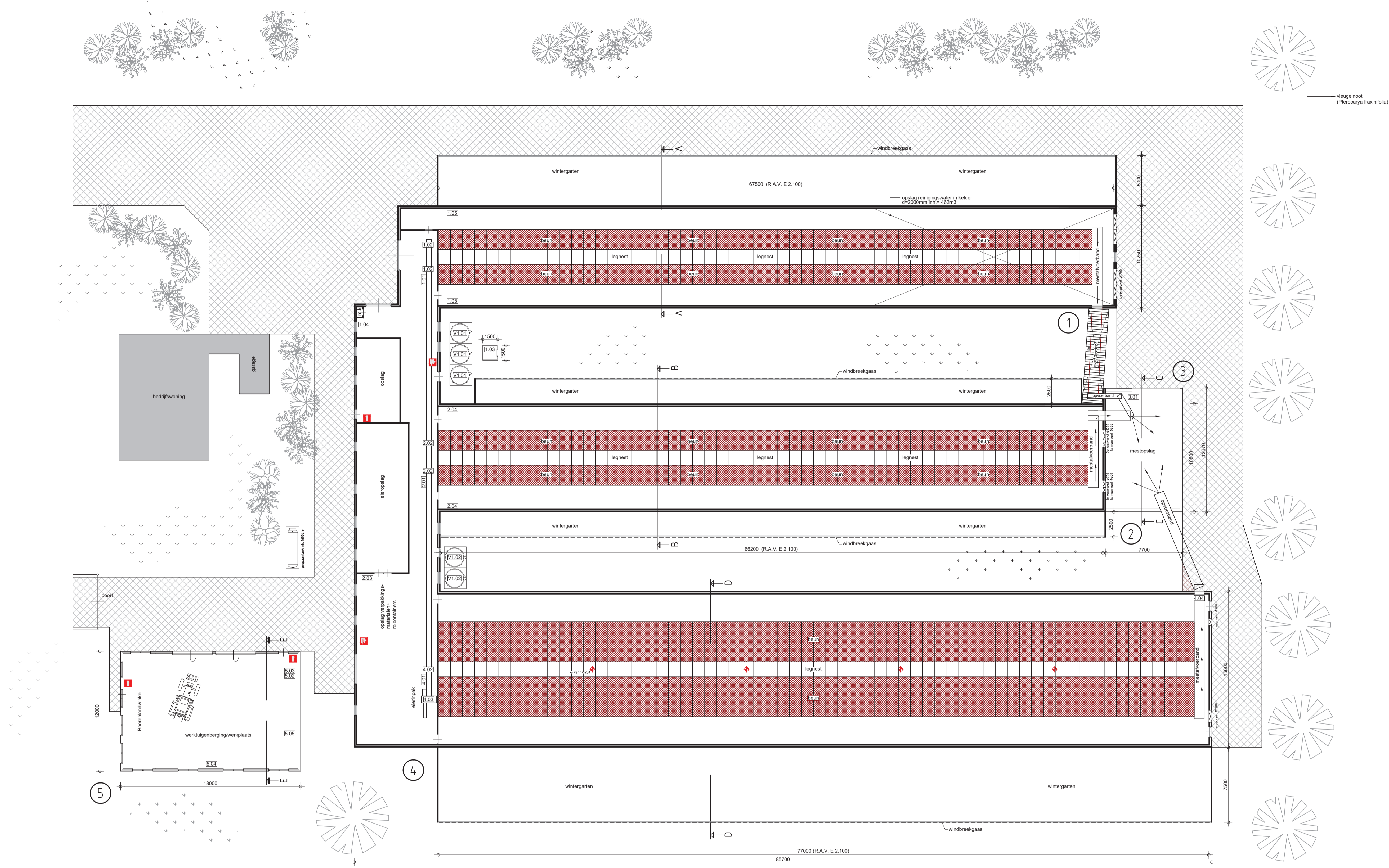
19. DISCLAIMER:

De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen er onjuistheden vermeld zijn. De informatie is louter informatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

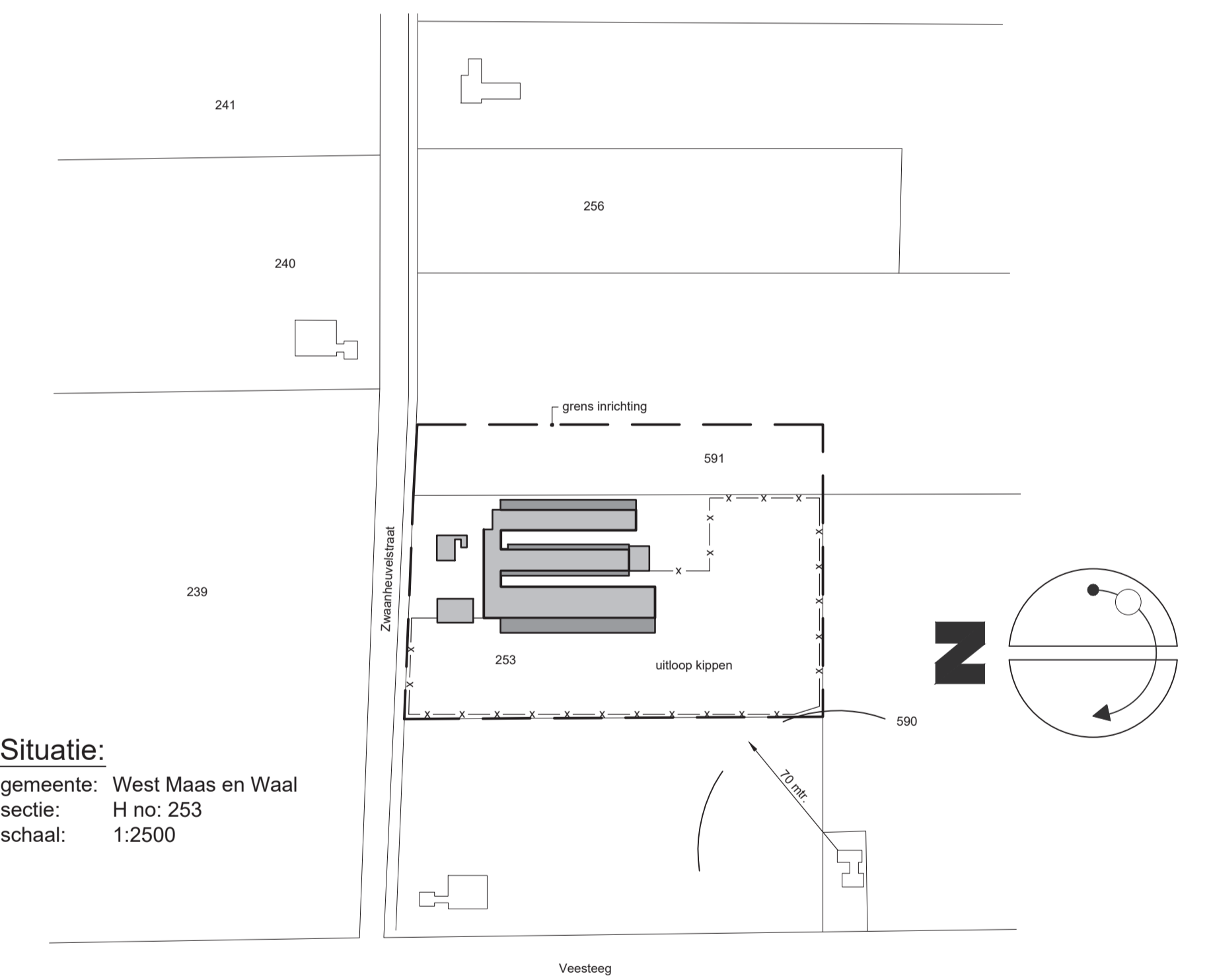


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>--- Voorlopige kadastrale grens</p> <p>..... Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebauwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 11 augustus 2015 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:3000</p> <p>Kadastrale gemeente WAMEL</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 457</p>	
---	--	---

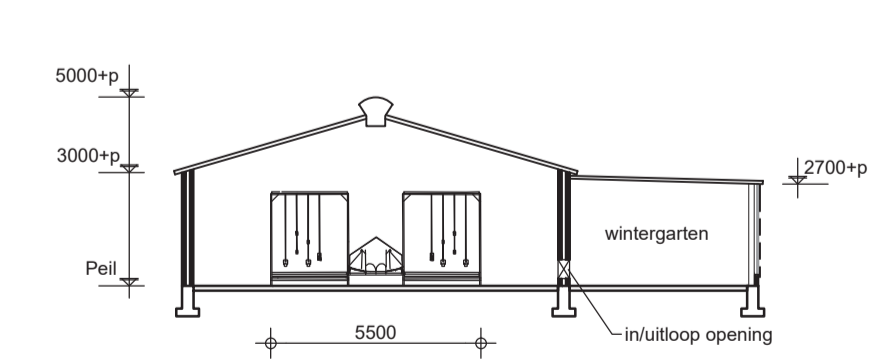
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



- RENVOL:**
- 1.01 = eiertransportband (dwarsband) 0,37kW
 - 1.02 = eierband (lengterichting) 0,5kW (4*)
 - 1.03 = voerweger 1,5kW
 - 1.04 = motor + puls t.b.v. eigen drinkvoorziening 0,37kW
 - 1.05 = klepmotor 1,5kW (2*)
- 2.01 = eiertransportband (dwarsband) 0,37kW
 - 2.02 = eierband (lengterichting) 0,25kW (2*)
 - 2.03 = compressor 4,4kW
 - 2.04 = klepmotor 1,5kW (2*)
- 3.01 = motoren mestafvoerband 6kW
- 4.01 = eiertransportband (dwarsband) 0,37kW
 - 4.02 = eierband (lengterichting) 0,5kW
 - 4.03 = eierinpakmachine 5kW
 - 4.04 = motoren tbv mestbanden 8,9kW
- 5.01 = traktor 100kW
 - 5.02 = 2*25 ltr. reinigings-/ontsmettingsmidd. boven lekbak
 - 5.03 = kadaverkoeling
 - 5.04 = aggregaat 50kVA mobiel
 - 5.05 = aggregaat 50kVA mobiel
- V1.01 = voersilo 24m3 + vijzel 0,75kW (3*)
 - V1.02 = voersilo 15m3 + vijzel 0,75kW (2*)
 - V6.01 = voersilo 24m3 + vijzel 0,75kW



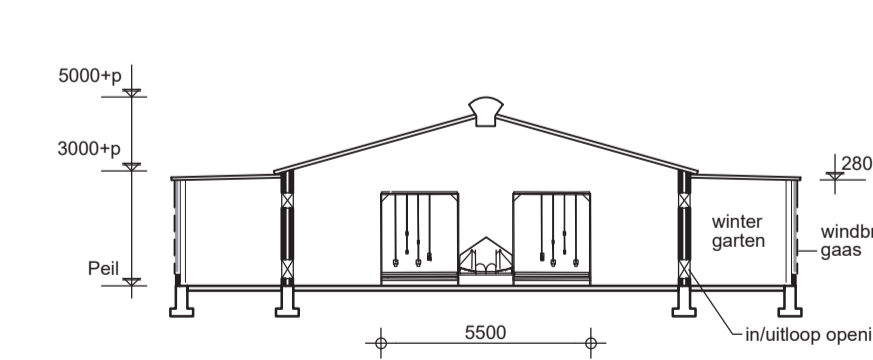
Situatie:
 gemeente: West Maas en Waal
 sectie: H no: 253
 schaal: 1:2500



Doorsnede A-A

GEBOUW 1
 Kippenstal (R.A.V. E 2.100)

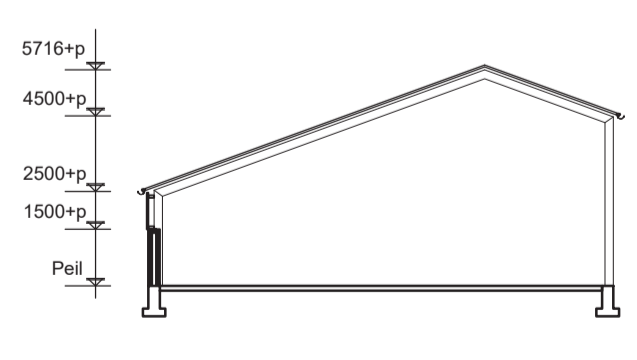
Wanden : metselwerk
 Dak : sandwichpanelen
 Goothoogte : 3000+P / 2700+P
 Nokhoogte : 5000+P
 Ventilatie : natuurlijke ventilatie + 4 * Ø1200 mm
 Mestopslag : -
 Aantal dieren : 4070 scharrelkippen TR



Doorsnede B-B

GEBOUW 2
 Kippenstal (R.A.V. E 2.100)

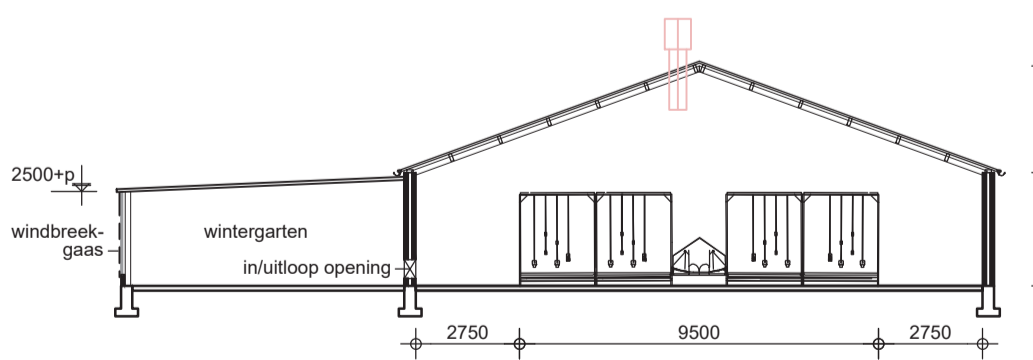
Wanden : metselwerk
 Dak : sandwichpaneel
 Goothoogte : 3000+P / 2700+P
 Nokhoogte : 5000+P
 Ventilatie : muurvent. 1 * Ø1200, 1*Ø700, 2*Ø500
 Mestopslag : -
 Aantal dieren : 4070 scharrelkippen TR



Doorsnede C-C

GEBOUW 3
 MESTOPSLAG

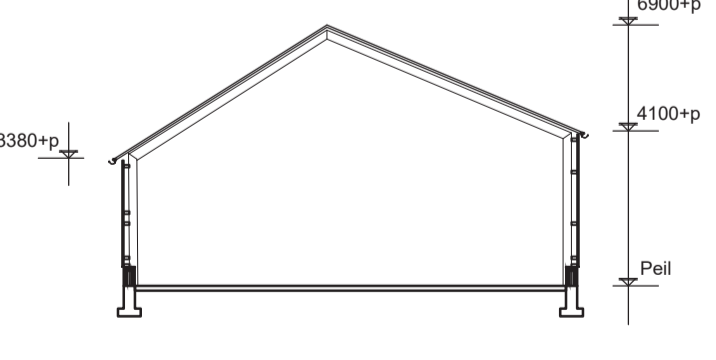
Wanden : metselwerk/damwand
 Dak : golfplaten
 Goothoogte : 2500/4500+P
 Nokhoogte : 5716+P
 Mestopslag : ± 450 m3 droge mest



Doorsnede D-D

GEBOUW 4
 Kippenstal (R.A.V. E 2.100)

Wanden : metselwerk
 Dak : golfplaten
 Goothoogte : 3000+P
 Nokhoogte : 5816+P
 Ventilatie : muurvent. Ø700, Ø1200 + 4 * Ø450 mm
 Mestopslag : -
 Aantal dieren : 8143 scharrelkippen TR



Doorsnede E-E

GEBOUW 5
 Mach. berging/werkplaats/boerenlandwinkel

Wanden : hout / metselwerk
 Dak : sandwichpanelen
 Goothoogte : 3000+P / 4100+P
 Nokhoogte : 6900+P

Projectleider : Gijsjan van Iersel Project :		adres : Waalkade 33 p.c./plaats : 5347 KR Oss telefoon : 088-4882929 fax : 088-4882102
gewijzigd: a. 13-03-07 fvl b. 31-08-07 fvl c. 28-10-16 fvl d. 20-09-17 re e. f.	werk Plattegrond	opdrachtgever Dhr. B.H.M. Janssen Zwaanheuvelstraat 2a 6657 KJ. Boven Leeuwen 0487-594515
Blaanveld 3 5462 GK Veghel Tel: 0423-33 44 44 Fax: 0423-35 16 38 info@vanemmerikbv.nl www.vanemmerikbv.nl		get. : B.R.D. d.d. : 12-05-00 proj. ind. : doc.nr. : E04530 / E07527 schaal : 1:200 copyright :