



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

Leghennenbedrijf
Halleweg 2
8326 AP Sint Jans klooster



 **NRVT**
Register-Taxateur

VBO  **MAKELAAR**

 **vastgoedcert**
gecertificeerd

agrarisch onroerend goed · productierechten · aankoopmakelaar · taxaties

INHOUDSOPGAVE

Pag. 3	1. Algemeen
	2. Situering
Pag. 4	3. Kadastrale gegevens
Pag. 5	4. Bestemmingsplan
Pag. 6	5. Vergunningen
Pag. 7	6. Stal 1
Pag. 8	7. Stal 2
Pag. 9	8. Kapschuur
	9. Mestopslagloods
	10. Diversen
	11. Woonhuis
Pag. 10	12. Vraagprijs
	13. BTW
	14. Disclaimer
Pag. 11	Foto's
Pag. 12	Foto's

1. ALGEMEEN:

Dit fraai gelegen leghennenbedrijf is vrij gelegen in een pluimvee-arm gebied.

Het bedrijf is up-to-date en kan going-concern overgenomen worden. Totale capaciteit: 40.227 scharrelhennen en 22.724 Freilandhennen. Het onroerend goed bestaat uit twee stallen, kapschuur, gemoderniseerd woonhuis op ca. 10 ha grond. Er zijn 59.716 pluimveerechten aanwezig.

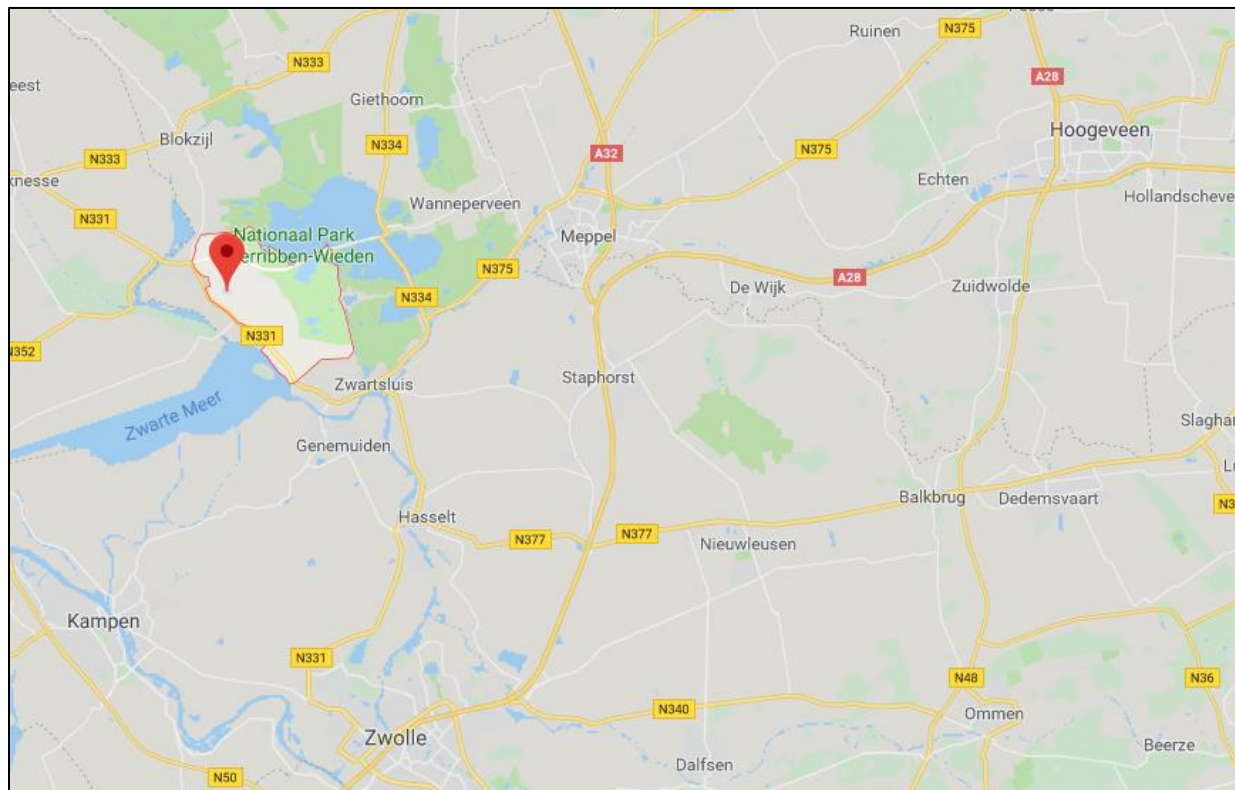
Er is een NB vergunning verleend voor het houden van 20.000 biologische leghennen. Hiervoor dient een gedeelte van het bouwblok verplaatst te worden naar de achterzijde van het land.

2. SITUERING:

Sint Jansklooster is een dorp in de Kop van Overijssel, gelegen in de Nederlandse provincie Overijssel.

Het ligt tussen Vollenhove en Meppel. Diverse voorzieningen zijn in de nabijheid aanwezig.

Het bedrijf is goed toegankelijk vanaf de openbare weg. Alle landbouwgrond is gelegen achter het bedrijf.



3. KADASTRALE GEGEVENS:

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Vollenhove	L	2265	3.36.25 ha
Vollenhove	L	350	0.24.30 ha
Vollenhove	L	351	6.24.90 ha
		Totaal groot	9.85.45 ha



4. BESTEMMINGSPLAN:

Het bedrijf is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied Steenwijkerland. De bestemming is Agrarisch- Agrarisch Bedrijf 1 – specifieke vorm van agrarisch – intensieve veehouderij neventak.



5. VERGUNNINGEN:

Er is een milieuvergunning verleend voor het houden van 39.900 leghennen met RAV E.2.11.2 en 19.950 leghennen met RAV E.2.11.1 met een totale NH3 van 5.596 kg.

Er is een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming verleend voor het houden van 40.030 leghennen met RAV E.40.030, 22.700 leghennen met RAV E.2.11.1 en 20.000 leghennen met RAV E.2.11.2.1.

De vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming maakt het in principe mogelijk om uit te breiden in de dieren aantallen. Deze vergunning is aangevraagd met als doel om een leghennenstal te realiseren aan de zuidoostkant van kadastraal perceel Vollenhove, L, 2265.

Op 20 juni 2017 heeft de gemeenteraad in principe ingestemd met het voornemen tot uitbreiding (onder voorwaarden).

Aanvullende informatie over situatie omtrent de vergunning zijn opvraagbaar via ons kantoor.

6. STAL 1:

Bouwjaar	: 2011
Afmeting	: 110 m x 22,4 m
Capaciteit	: ± 40.000 leghennen (scharrel)
Inrichting	: 5-rijig Big Dutchman Natura Colony voiléresysteem (2011)
Gevels	: Geïsoleerde prefab betonelementen
Constructie	: Stalen spanten
Dak	: Geïsoleerde sandwichpanelen met regelbare lichtstraat (0-100%)
Goothoogte	: 3,6 m
Nokhoogte	: 7,93 m
Ventilatie	: inlaat via Tulderhof ventielen, zijgevel (70%) en kopgevel (30%), uitlaat via eindgevel (warmtewisselaar aanwezig). Aansturing door Stienen klimaatcomputer. Verlichting: hoogfrequent TL, dimbaar.

7. STAL 2:

Bouwjaar	: 1998
Afmeting	: 82,4 m x 15 m + 4,5 m Wintergarten
Capaciteit	: ± 20.000 leghennen (Freiland)
Inrichting	: Farmer Automatic
Gevels	: Gemetselde spouwmuren
Constructie	: Stalen spanten
Dak	: Asbestvrije golfplaten geïsoleerd met aluminium en glaswol
Goothoogte	: 2,4 m
Nokhoogte	: 5,4 m
Ventilatie	: onderdrukventilatie. Inlaat via Tulderhof ventielen, zijgevel, uitlaat via lengte- (4 ventilatoren) en nokventilatie (4 ventilatoren). Aansturing door Stienen klimaatcomputer. Verlichting: PL verlichting.

Aan de voorzijde bevindt zich een centrale gang met kantine/doucheruimte, eerbewaring en eierlokaal, welke uitgerust is met een Moba Mopack 100 van 2016 (36.000 eieren per uur) en stapelaar (2016) en M'eggbot Robot (2018).

8. KAPSCHUUR:

Kapschuur 12 m x 10 m met een zolder van 5 m x 12 m. Het overstek is gerealiseerd in 2016.

In gebruik als opslag/eierautomaat/paardenstalling.

9. MESTOPSLAGLOODS:

De mestopslagloods heeft een afmeting van 20 m x 10 m. Totale mestopslagcapaciteit ca. 500 m³.

10. DIVERSEN:

-Kadaverkoeling

-Spoelwaterkelder 24 m³

-Atlas Copco noodaggregaat 100 kVA met super silentpack en automatische netovername

11. WOONHUIS:

Het ruime woonhuis (bouwjaar 1906) is uitstekend onderhouden en is door de jaren heen gemoderniseerd en in pandig uitgebreid in de voormalige deelruimte. De volgende verbeteringen zijn verder uitgevoerd:

-Betonnen, geïsoleerde vloeren (2010), gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming

-Gevels gestraald, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd (2010)

-Nieuwe CV Ketel (2010)

-ATAG keuken (2010)

-Dak geïsoleerd en voorzien van nieuwe pannen, nieuwe goten (2015)

-Schilderwerk binnen- en buitenwerks (2018)

Indeling: hal, kelder, woonkeuken, woonkamer, opkamer, hal, toilet, slaapkamer, badkamer met douche, bad en toilet, bijkeuken, vlizotrap naar tweede slaapkamer, recreatieruimte, geïsoleerde werkplaats. Verdieping: overloop, twee slaapkamers.

12. VRAAGPRIJS:

Op aanvraag

13. BTW:

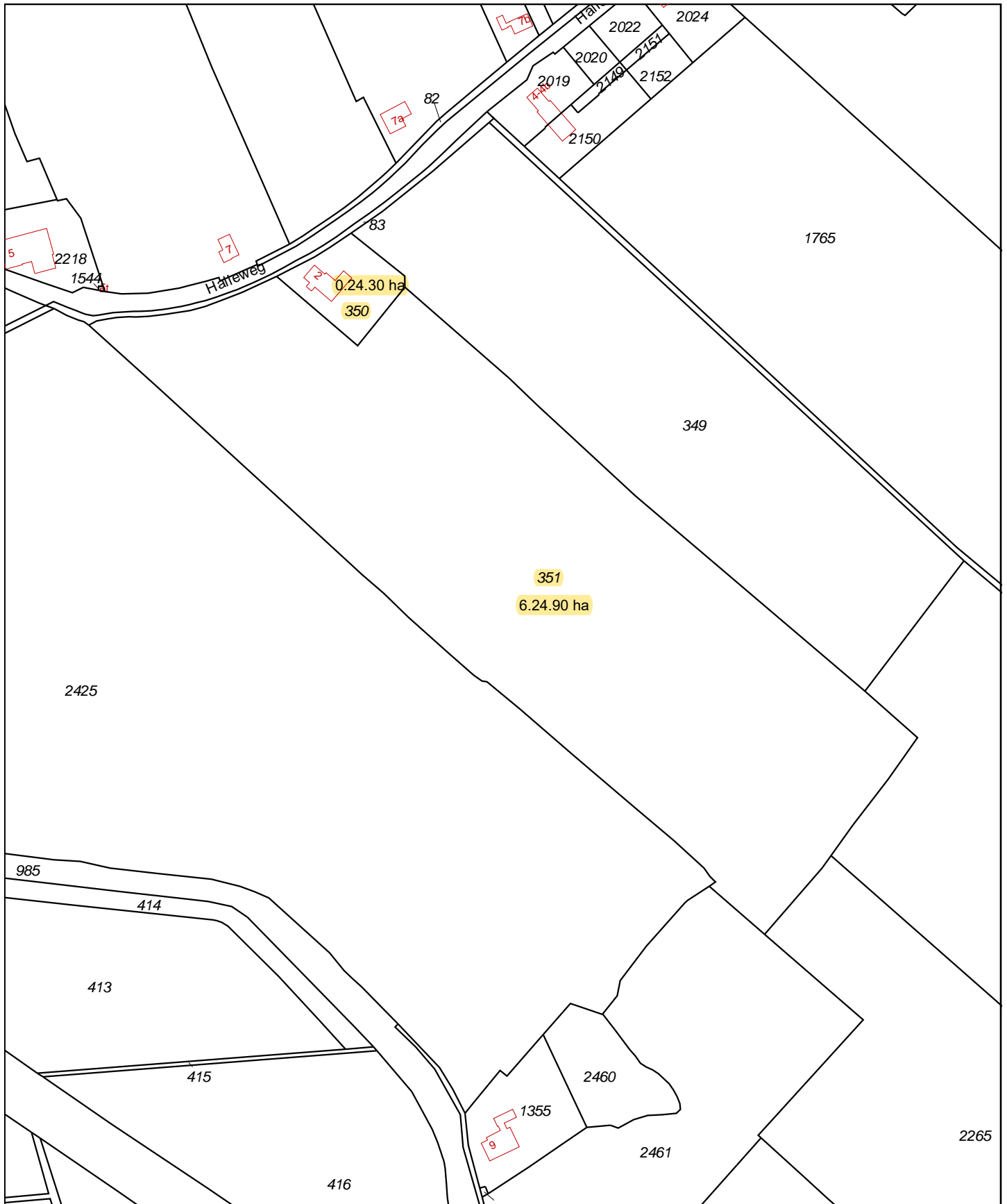
Het bedrijf zit in de B.T.W.-regeling. Bij verkoop gaan wij ervan uit dat het bedrijf wordt overgedragen op basis van artikel 37d van de Wet op de Omzetbelasting.

14. DISCLAIMER:

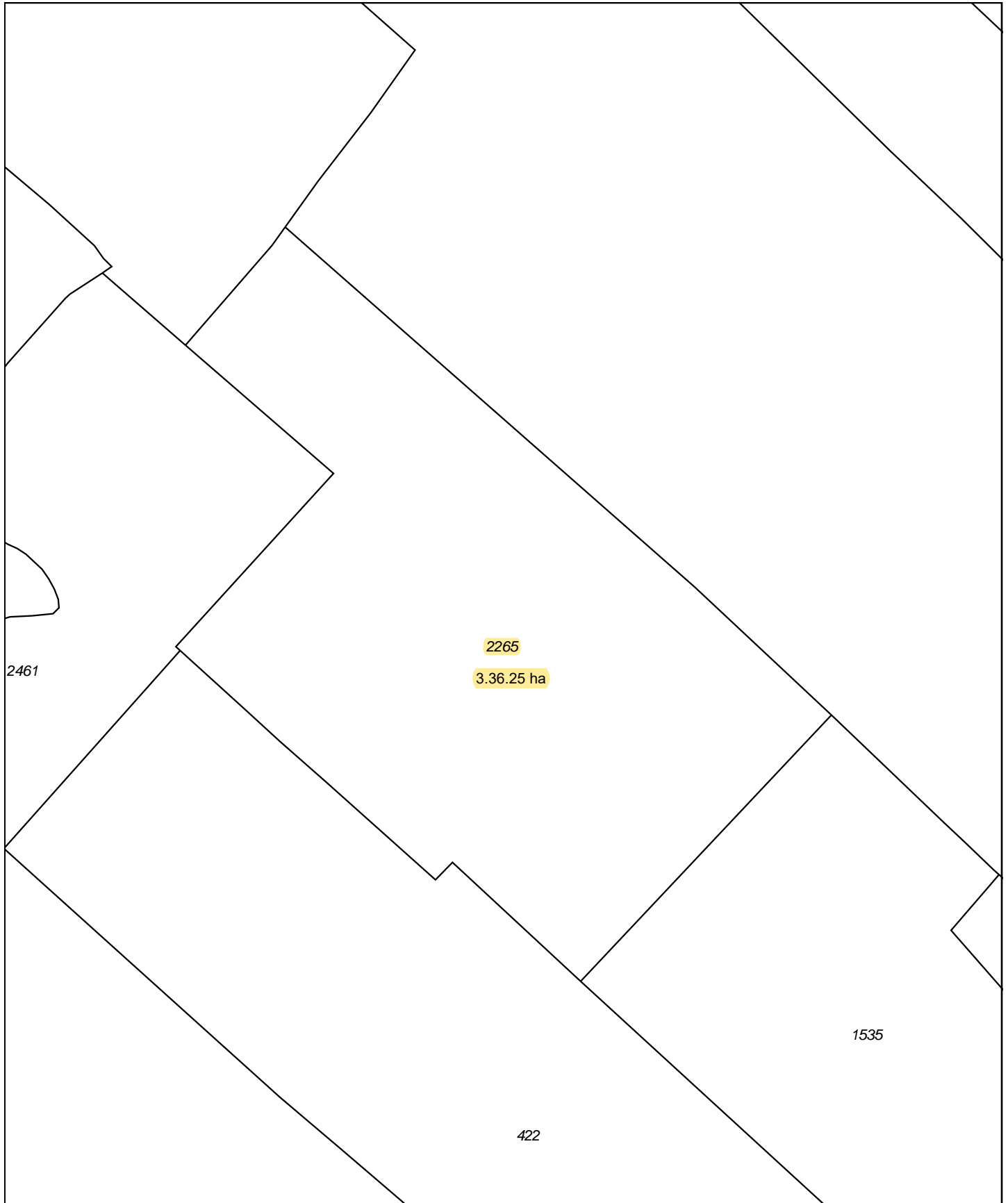
De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen er onjuistheden vermeld zijn. De informatie is louter informatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.







<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vast gestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie <p>Geleverd op 29 maart 2019</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1:3000</p> <p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p> <p>Vollenhove L 351</p> <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.</p>	
---	--	--



0 m 20 m 100 m

<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1:2000</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens - - - Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p>	<p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p>	<p>Vollenhove L 2265</p>	
<p>Geleverd op 29 maart 2019</p>	<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.</p>		