

IN DE VERKOOP



Prijs
op aanvraag

Zestiende Wijk 1

Dedemsvaart

Vleeskalverenbedrijf
met bedrijfswoning, erf, bedrijfsopstallen en cultuurgrond.

weusthuismakelaardij.nl

weusthuis
MAKELAARDIJ



Welkom

De makelaars die ok plat proat
Enthousiast, oprecht en betrokken

weusthuismakelaardij.nl | info@weusthuismakelaardij.nl

INTERESSE?

Voor je ligt de brochure van het object die jouw interesse heeft gewekt.
Met deze brochure informeren wij je graag over alle kenmerken van het object.

Enthousiast geworden na het doornemen van deze brochure? Wij plannen graag een afspraak met jou om dit object ter plekke te bekijken samen met onze makelaar. Tijdens een bezichtiging kun je het beste ervaren of dit het juiste object is voor jou en je eventuele aanvullende vragen met de makelaar bespreken.

Heb je reeds een bezichtiging gehad, maar wil je toch nog wat meer informatie? Aarzel dan niet om contact op te nemen met Team Agrarisch Wij helpen je graag verder!

*Jouw
makelaars*



Aart

06-53207894

a.schutte@weusthuismakelaardij.nl

Nick

0546-727828

n.grashof@weusthuismakelaardij.nl

*Jouw
binnendienst*



Cindy

0546-727828

c.morsink@weusthuismakelaardij.nl

Team wonen

Specialisten
dicht bij huis





KENMERKEN

Bouwjaar
1969

Woonoppervlakte
225

Perceeloppervlakte
14.256 m²

Aantal slaapkamers
7

Oriëntatie achtertuin
Random

Bestemming
**Agrarisch met waarden - Open
veenontginningslandschap (art. 8),
Waarde - Archeologie 5**

Milieu vergunning voor het houden van
1.404 vleeskalveren van 0 tot 8 maanden

Nb vergunning
**1404 vleeskalveren tot 8 maanden,
vergunning afgegeven volgens de PAS**



OMSCHRIJVING

Het betreft hier een vleeskalverenbedrijf met bedrijfswoning, erf, bedrijfsopstallen en cultuurgrond.

De bedrijfswoning is oorspronkelijk gebouwd in de jaren '70. In 2000 en 2011 is de woning uitgebreid en verbouwd. De woning beschikt hedendaags over 225 m² en heeft een ruime keuken met een moderne aanbouwkeuken en in totaal 7 slaapkamers, waarvan er vier op de begane grond zijn gesitueerd. De woning is rondom voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing. De muren betreffen spouwmuren, en de spouw en het dak zijn geïsoleerd.

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond:

Hal – keuken – woonkamer – 4 slaapkamers – douche – toilet – wasruimte grote bijkeuken – twee vaste kasten

Verdieping:

Overloop – 3 slaapkamers – CV ruimte – betegelde ruimte (voormalig toilet)



OMSCHRIJVING

De stallen zijn gebouwd in 1968-1994 en in 2016 zijn de daken vervangen en is er een centrale gang aan de achterzijde van de stallen bijgebouwd. De eerste kap is ingericht met een voerkeuken, voorzien van drie mixers, waarvan twee buffermixers en een eigen broninstallatie (Remon). Verder is er een kantoorruimte, een werkplaatsje en kantine, opslagruimte en een ruimte met de CV ketel en het warmwatervat (2.800 ltr). Er zijn in totaal 11 afdelingen, 9 afdelingen voor 90 vleeskalveren, 1 afdeling voor 82 kalveren en 1 afdeling voor 78 kalveren, op 1,8 m². De inrichting betreft een RVS-inrichting met kunststof troggen. De hardhouten roosters zijn grotendeels vervangen. Onder de stal is er in totaal ca. 600 m³ mest opslag.

Er is een openfrontschuur aanwezig met afmetingen van 7,00m x 16,00m.

Verder is er in 2011 een mestbassin aangelegd van ca. 800 m², met een inhoud van 1.000 m³.

Het bedrijf wordt geëxploiteerd in de BTW-regeling.



OMSCHRIJVING

Ligging

Zestiende Wijk 1 ligt in het buitengebied van Dedemsvaart. Alle basisvoorzieningen bevinden zich in Dedemsvaart, zoals winkels, basisscholen, voortgezet onderwijs etc. aanwezig. In de omliggende plaatsen Hardenberg en Ommen zijn verdere voorzieningen aanwezig. Het hoge onderwijs is te vinden in Zwolle.

De belendingen betreffen agrarische bedrijven en woonboerderijen.

Bestemming

De vigerende bestemming heeft ter plaatse de aanduiding 'Agrarisch met waarden - open veenontginningslandschap (art. 8), waarde - archeologie 5. Dit huidige gebruik is wel toegestaan conform dit bestemmingsplan.

Vergunningen

In het kader van vergunningen is het huidige c.q. beoogde gebruik de milieuvergunning voor het houden van 1.404 vleeskalveren van 0 tot 8 maanden aanwezig. De afgifte datum is 26 januari 2017.



Kadaster

Gemeente Avereest, sectie K, nummer 4715, groot 6.890 m² aan terrein (grasland) in volle eigendom

Gemeente Avereest, sectie K, nummer 4717, groot 7.366 m² aan terrein (grasland) in volle eigendom

Totale oppervlakte: 14.256 m²

Kadastrale kaart



NBvergunning

	Ammoniak in kg's
NBvergunning 11-11-2015	3920
aanvraag	4928

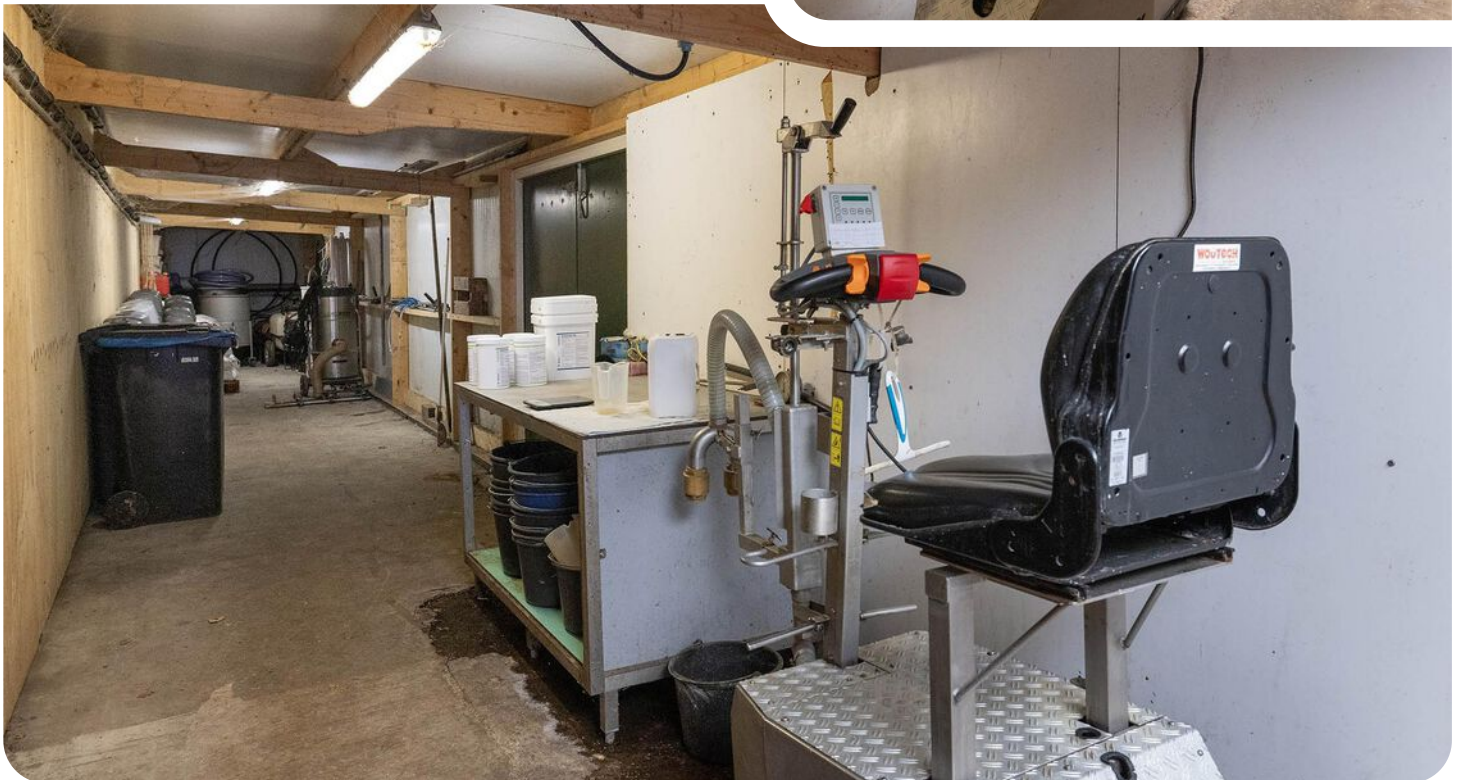
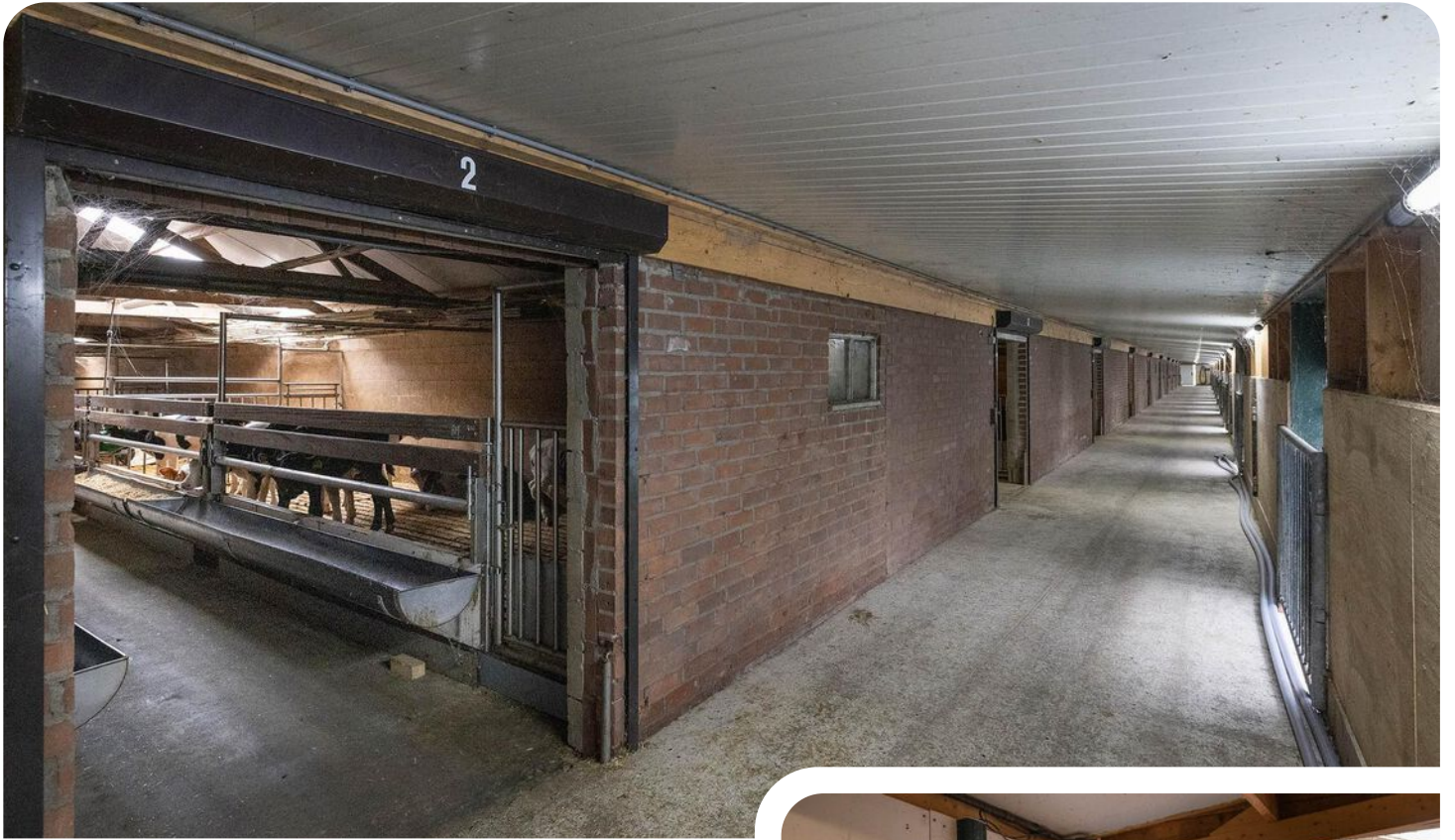
Hieronder volgt een weergave van de vergunde NB-situatie op 11-11-2015:

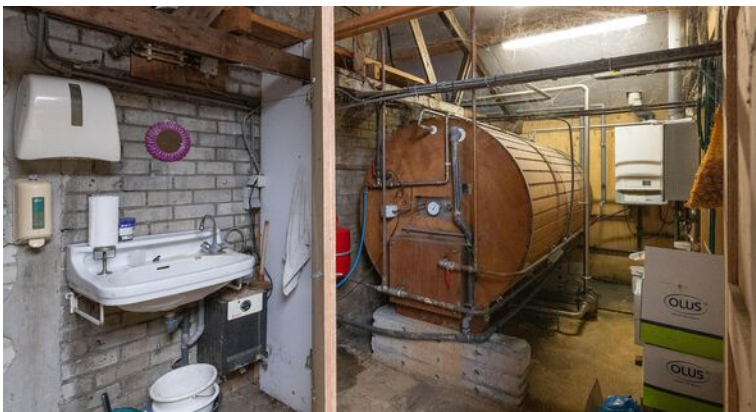
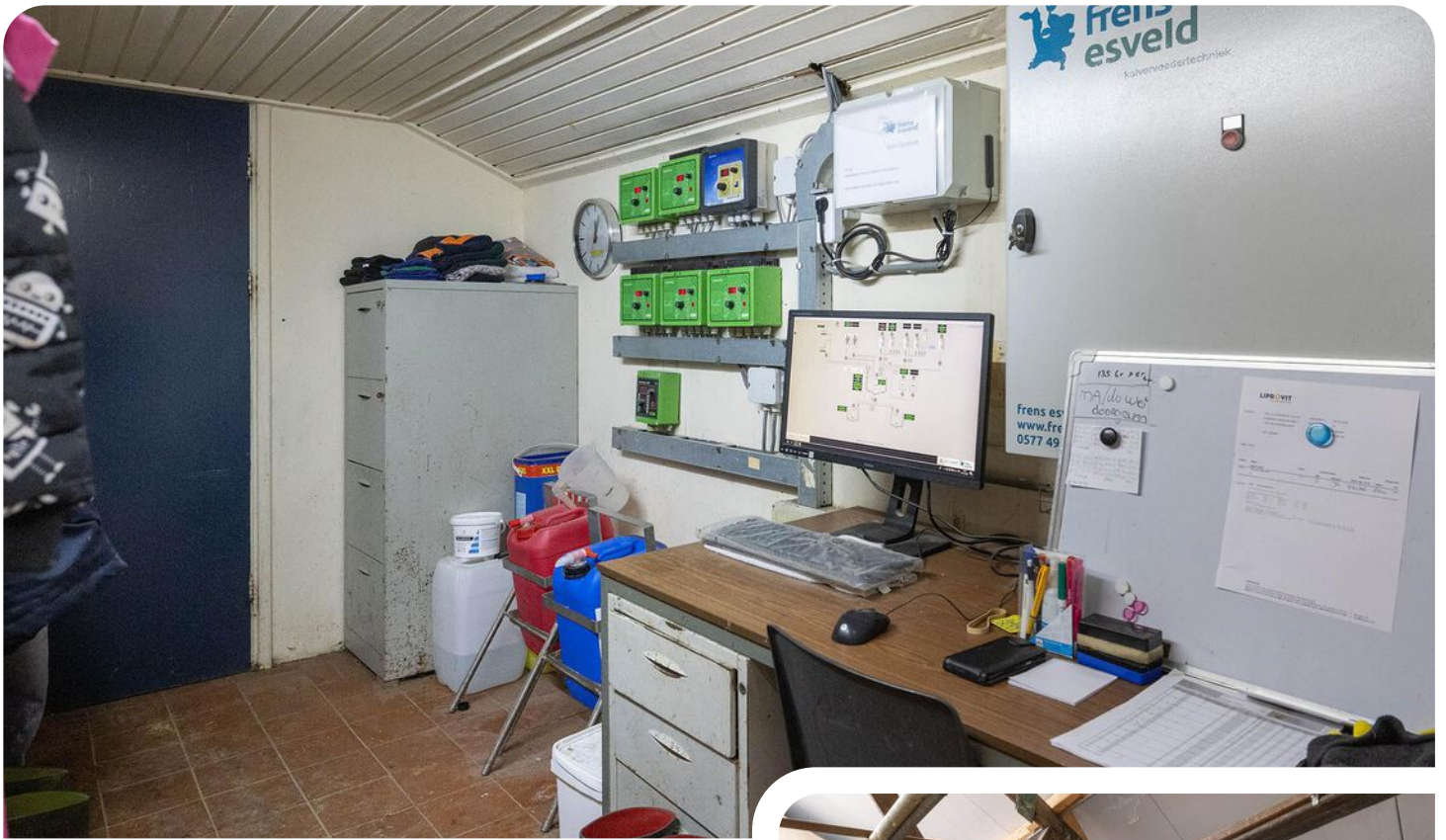
RAV code* omschrijving GL		diersoort	# dieren	totaal		3920
				kg NH3 / dier*	Oue / dier**	totaal NH3
a 4.100	overige huisvestingsystemen	vleeskalveren tot 8 mnd	1120	3,5	35,6	3920

Hieronder volgt een weergave van de aangevraagde situatie:

						Bedrijfstotaal	4928,00
nr stal	RAV code	diercategorie	omschrijving GL	# dieren	kg NH3 / dier	totaal NH3	
afd.1	A 4.100	vleeskalveren tot 8 mnd	overige huisvestingsystemen	112	3,5	392	
afd.2	A 4.100	vleeskalveren tot 8 mnd	overige huisvestingsystemen	112	3,5	392	
afd.3	A 4.100	vleeskalveren tot 8 mnd	overige huisvestingsystemen	128	3,5	448	
afd.4	A 4.100	vleeskalveren tot 8 mnd	overige huisvestingsystemen	128	3,5	448	
afd.5	A 4.100	vleeskalveren tot 8 mnd	overige huisvestingsystemen	128	3,5	448	
afd.6	A 4.100	vleeskalveren tot 8 mnd	overige huisvestingsystemen	128	3,5	448	
afd.7	A 4.100	vleeskalveren tot 8 mnd	overige huisvestingsystemen	128	3,5	448	
afd.8	A 4.100	vleeskalveren tot 8 mnd	overige huisvestingsystemen	128	3,5	448	
afd.9	A 4.100	vleeskalveren tot 8 mnd	overige huisvestingsystemen	128	3,5	448	
afd.10	A 4.100	vleeskalveren tot 8 mnd	overige huisvestingsystemen	128	3,5	448	
afd.11	A 4.100	vleeskalveren tot 8 mnd	overige huisvestingsystemen	116	3,5	406	
geb.4	A 4.100	vleeskalveren tot 8 mnd	overige huisvestingsystemen	44	3,5	154	























Bedrijfs-
woning





Locatie op de kaart

