



Verkoopinformatie

ERP, AKKERWEG 7

In het buitengebied gelegen **MELKVEEHOUDERIJBEDRIJF**, bestaande uit een langgevel woonboerderij met nieuwe melkveestal (2 De Laval melkrobots), jongveestal, werktuigenberging, kantine / garage / loods en landbouwgrond met een totale perceeloppervlakte van 47.63.80 hectaren.

Algemeen

Kort bij de bebouwde kom, in het buitengebied en in het landelijke gebied van Boerdonk - op een prachtige landelijke locatie - gelegen melkveehouderijbedrijf, bestaande uit een langgevel woonboerderij met nieuwe melkveestal (2 De Laval melkrobots; type 0 - 4 - 0 stal), jongveestal (voormalige melkveestal), werktuigenberging, kantine / garage/loods en verdere aanhorigheden, ondergrond, erf, tuin en landbouwgrond met een totale perceeloppervlakte van maar liefst 47.63.80 hectaren.

Het betreft een keurig verzorgd agrarisch bedrijf met goede bedrijfsgebouwen.

Alle landbouwgrond direct bij de bedrijfsgebouwen gelegen!

Het object is gelegen tegen de bebouwde kom van Boerdonk” aan een rustige straat.

Het is een betrekkelijk rustige buurt gekeken naar de bevolkingsdichtheid.

Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op circa 5 autominuten rijden; namelijk de belangrijke weg N279 richting 's-Hertogenbosch of Helmond en de snelweg A50.

Nabij gelegen kernen: Boekel, Beek en Donk, Veghel, Gemert, Erp, Uden, Volkel.

De bereikbaarheid per personenauto en per vrachtauto is goed.





Ligging van het bedrijf

Kadastrale gegevens

Huiskavel: Akkerweg 7 te Erp:

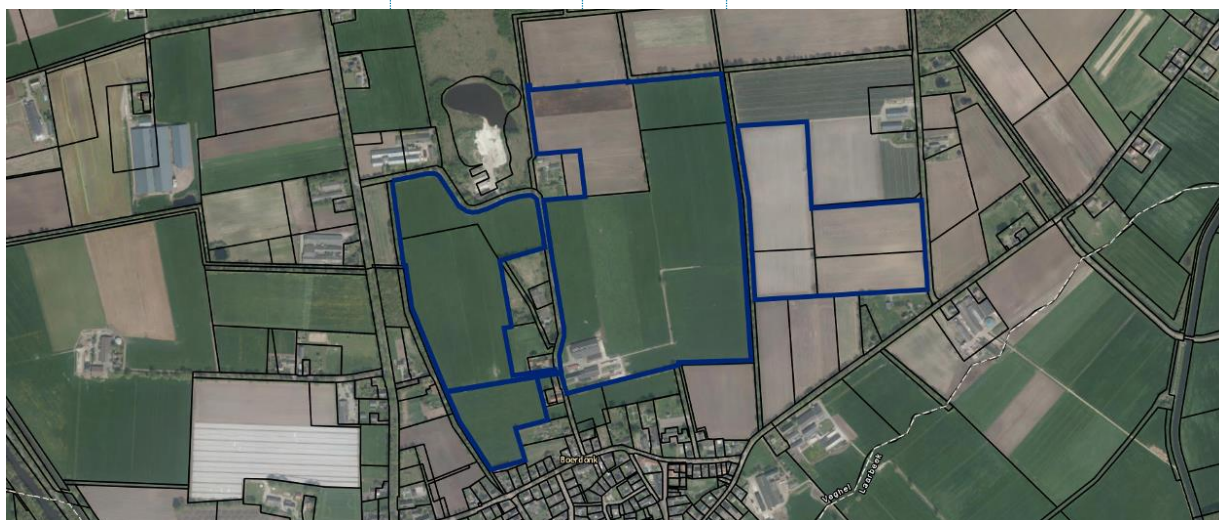
Gemeente	Sectie	Nummer	Ter grootte van
ERP	S	353	18.78.70 HA
ERP	S	996	02.07.10 HA
ERP	S	1668	<u>04.61.30 HA</u>
Totaal huiskavel			25.47.10 HA

Veldkavel 1: Meerbosweg te Erp

Gemeente	Sectie	Nummer	Ter grootte van
ERP	S	333	01.42.10 HA
ERP	S	334	02.62.60 HA
ERP	S	335	01.99.70 HA
ERP	S	1590	<u>03.88.35 HA</u>
TOTAAL VELDKAVEL 1			09.92.75 HA

Veldkavel 2: Akkerweg te Erp:

Gemeente	Sectie	Nummer	Ter grootte van
ERP	S	357	03.17.40 HA
ERP	S	796	06.45.10 HA
ERP	S	1575	<u>02.61.45 HA</u>
TOTAAL VELDKAVEL 2			12.23.95 HA
TOTALE PERCEELOPPERVLAKE			47.63.80 HA



Overzicht van de eigendomspercelen.

Aantekening kadaster:

Blijkens informatie van het Kadaster (toestandsdatum 21 januari 2020) zijn er op de onroerende zaak beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie:

Perceelnummers 353 en 796 : Beschermd monument, Gemeentewet (gemeente Meierijstad).

De gemeente Meierijstad kent in totaal ongeveer 800 rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en beeldbepalende of cultuurhistorisch waardevolle panden.

Vraagt u een omgevingsvergunning met bouwactiviteit aan dan wordt uw aanvraag voorgelegd aan de Welstandscommissie.

Het object staat op de lijst “beeldbepalende panden en cultuurhistorisch waardevolle panden”

Bijlage 4 Overzicht beeldbepalende panden en cultuurhistorisch waardevolle panden

Veghel

NR	ADRES	SRTBOUWWERK	MONUMENTNR	COMPLEXNR	SRTMON	WOONPLTS
1	Aa mestbrug Aabroeken-Dorshout	Brug			Beeldbepalend pand	Veghel
2	Aa mestbrug Zuid-De Leest	Brug			Beeldbepalend pand	Veghel
3	Albenhoefweg 3	Boerderij			Beeldbepalend pand	Veghel
4	Achterdijk 5				Beeldbepalend pand	Erp
5	Achterdijk 9				Beeldbepalend pand	Erp
6	Achterhei 2	Boerderij			Beeldbepalend pand	Veghel
7	Achterst Ven 1	Boerderij			Beeldbepalend pand	Veghel
8	Achterst Ven 10	Boerderij			Beeldbepalend pand	Veghel
9	Achterst Ven 11 - 11A - 13	Boerderij			Beeldbepalend pand	Veghel
10	Achterst Ven 3	Boerderij			Beeldbepalend pand	Veghel
11	Achterst Ven 9	Boerderij			Beeldbepalend pand	Veghel
12	Akkerweg 7				Beeldbepalend pand	Erp
13	Antoniusstraat 21A				Beeldbepalend pand	Erp
14	Antoniusstraat 23				Beeldbepalend pand	Erp
15	Antoniusstraat 31				Beeldbepalend pand	Erp
16	Antoniusstraat 3				Beeldbepalend pand	Erp

Voor de eigendomssituatie en de zakelijke gerechtigden wordt verwezen naar aangehechte kadastrale uittreksels en kaarten.

(Bron: kadaster Eindhoven).

Nutsvoorzieningen

Het object is aangesloten op:

- Waterleiding.
- Elektriciteit 2 aparte aansluitingen 3x 63 A.
- Aardgas.
- Drukriolering.
- Telefoon.
- Kabel/CAI.

Omschrijving van het object



Overzicht van de gebouwen

Voorhuis van de woonboerderij:

- bouwjaar 1895 en in 1985 en 2005 en 2018 grotendeels verbouwd.
- de inhoud bedraagt circa 1.100 m³.
- opgetrokken in spouwmuren van baksteen, steense muren met een muur aan de binnenkant ervoor gezet. Eerste verdieping steense muren en gipswanden met PUR- isolatieplaten als voorzet wanden.
- dak beschoten met isolatieplaten en gedekt met gebakken pannen.
- houten zoldervloer en houten spanten zijn volledig behandeld tegen houtworm en boktor.
- kozijnen van hardhout en overal voorzien van isolerende beglazing.
- centrale verwarming op aardgas (HR combi-ketel, Nefit, bouwjaar 1997) in alle woon- en verblijfsruimten.
- begane grondvloer van beton, eerste verdiepingvloer van hout en tweede verdiepingvloer van hout.
- Keuken, woonkamer en bergruimte zijn voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming (2018).
- nieuwe waterbestendige plafonds en alle wanden nieuw stucwerk, nieuwe stompe deuren.
- in 2018 is de boerderij opnieuw gevoegd.
- indeling begane grond:
 - meterkast 3 x 63 ampère;
 - woonkamer met voormalige opkamer, stucwerk wanden en nieuw plafond, tegelvloer;
 - keuken, tegelvloer, stucwerk plafond en met keukenblok van 2018 met hardstenen blad voorzien van een roestvrijstalen spoelbak en apparatuur zoals inductiekookplaat, vaatwasser en cooker, een aparte wand met koelkast, combi-oven en apothekerskast;
 - kelder, gedeeltelijk betegeld en waterdicht;
 - kantoor met pvc vloer, behangen wanden en stucwerk plafond en kastenwand;

bijkeuken met badkamer, geheel betegeld, voorzien van douche (2005) en vaste wastafel;
toilettruimte, geheel betegeld met hangend toilet (2018) en fontein;
berging met half betegelde wanden en een betegelde vloer, wasmachine aansluiting en nieuwe keukenblok en een volledige schuifwand;
grote speelruimte met afgetimmerde wanden en zeilvloerbekleding en oude balken in het zicht en hardhouten ramen met dubbelglas.

- indeling 1^e verdieping:
overloop;
5 slaapkamers met nieuwe geïsoleerde gipswanden en nieuwe plafonds;
4 bergkasten;
badkamer met bad, douche, vaste wastafelmeubel en een apart toilet;
cv-opstelling.
- indeling 2^e verdieping:
te bereiken met vlizotrap.

Algemeen:

In de tuin en voetbalveldje overal automatische beregening met computer aangelegd in 2019.

Achterste deel van de woonboerderij:

- bouwjaar 1895, verlengd in 1970 en verbouwd in 2018.
- oppervlakte bedraagt circa 180 m².
- de wanden zijn opgetrokken in steense muren.
- met gebakken pannen gedekt en isolatie dakplaten (2018).
- voorzien van een houten verdiepingsvloer.
- voorzien van een elektrisch bediende roldeur.
- voorzien van een betonvloer.
- thans in gebruik als garage.

Werkplaats / kantine / garage met overkapping:

- bouwjaar 1984 en verbouwd en overkapping (2019).
- afmeting: 7,50 m x circa 18,00 m = oppervlakte circa 135 m² + overkapping circa 35 m² = 170 m².
- de wanden zijn in spouwmuren opgetrokken en de overkapping is open en voorzien van eiken staanders.
- pannendak en de overkapping is een bitume platdak.
- indeling:
overkapping met keramische tegels;
kantine met verwarming en nieuw kunststofplafond en 2x 2 openslaande tuindeuren en tegelvloer;
garage met beregeningsput met staande elektromotor 18 kw.;
werkplaats met schuifdeur;
kunstmestsilo 12 ton (2014).



Jongveestal (100 stuks) (voormalige melkveestal):

- bouwjaar 1974 en gedeelte van 1986.
- afmeting 20,64 m x 30,54 m en 11 m x 17 m en 5 m x 18 m, oppervlakte circa 907 m².
- de wanden zijn opgetrokken in halfsteense muren.
- het dak is gedekt met een asbestvrije golfplaten dak.
- de ventilatie geschiedt middels inlaat in de zijkant van de stal en de uitlaat middels een lichtkoepel.
- de stal is een 1 + 2 terug opstal.
- alleen onder de roosters onderkelderd, behalve gedeelte van 1986 is volledig onderkelderd, roosters vervangen in 2005.
- het voerhek is een zelfsluitend voerhek met een gedeeltelijk gecoated/betegelde voerbak.
- de koeien liggen in Engelse boxen (1988).



Ligboxenstal (143 ligboxen):

- bouwjaar 2008.
- type 0 - 4 - 0 stal.
- afmetingen ca. 31 m x 57 m en 5 m x 18 m = oppervlakte 1.857 m², goothoogte 4,25 m, nokhoogte 10,43 m.
- opgetrokken in elementen wanden met steenstrips en damwandprofielplaten.
- het dak is gedekt met asbestvrije golfplaten en ligt op gegalvaniseerde stalen spanten met staanders en is volledig geïsoleerd met dupanel onder tegen de gordingen.
- natuurlijke ventilatie via luchtinlaat via de open zijanten met vogelschroot en een automatisch rolgordijnen met weerstation en oversteek nok en de noordkant lichtplaten.
- getrokken dakgoten.
- zelfsluitend voerhek.
- zwevende boxen met koematrassen.
- 7 sneldrinkers en 1 grote waterbak met rondpompsysteem met verwarming.
- de ligboxenstal is voorzien van een betonroostervloer met mestopslag (2,25 m diep) met mixvoorzieningen (onder de 2 voerpaden is geen put).
- 4 roldeuren.
- gecoate voerpaden.
- 2 strohokken voorin.
- 2 De Laval melkrobots met 2 voersoorten en 2 polyester silo's van 8 ton en 14 ton.
- kantoorruimte met gaskachels, toilet, douche.
- melkkamer 8.000 liter melktank (jaar 1978).
- dieptebron (niet vergund).



Werkplaats / werktuigenberging:

- bouwjaar 1985/1992.
- afmeting 11,70 m x 30,00 m (totaal) = oppervlakte 351 m².
- de wanden zijn opgetrokken in halfsteense wanden en gedeeltelijk open en gedeeltelijk voorzien van schuifdeuren.
- het dak is gedekt met een asbesthoudende golfplaten dak.
- de stal gedeeltelijk met spaceboard.
- geheel onderkelderd, circa 700 m³.
- de roosters zijn nooit vervangen en hierover is een betonvloer gestort.
- voorzien van een mixput.
- dubbelwandige dieseltank 1.200 liter.



Diversen

Erfverharding:

- Het erf en koeienpad zijn ca. 4.000 m² bestraat met gedeeltelijk bitume, klinkers en Stelconplaten.

Kuilvoeropslag:

- sleufsilo, 8 x 48 m, bouwjaar 1974 van betonvloer en 1,00 m betonwanden.
- sleufsilo, 8 x 40 m, bouwjaar 1984 van betonvloer en 0,80 m betonwanden.
- sleufsilo, 8 x 48 m, bouwjaar 1986 van betonvloer en 1,00 m betonwanden.
- Kuilplaat, 8 x 40 m, bouwjaar 1986 van betonklinkers en stelconplaten.

Mestvaalt en spuitplaats:

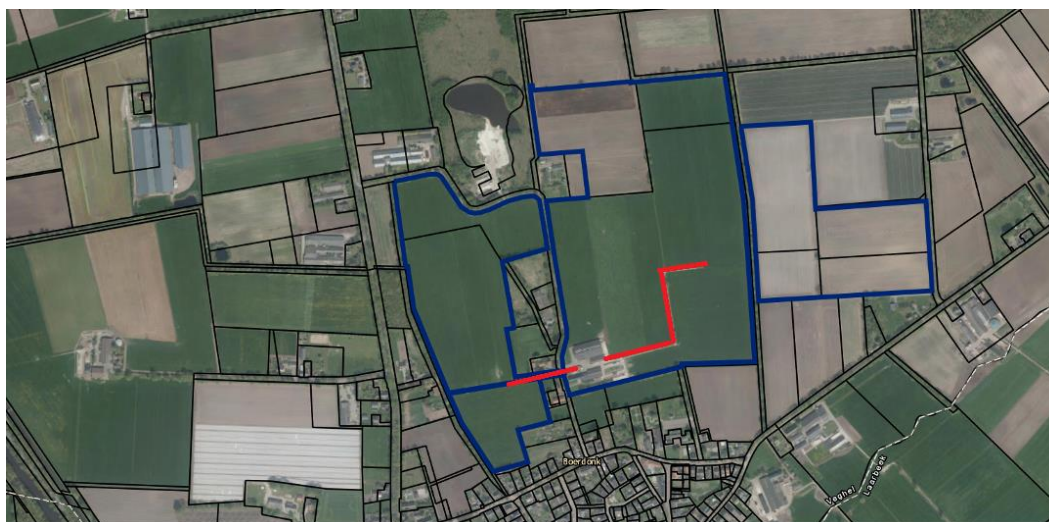
- versleten.

Beregeningsput en motor / pomp (2001):

- circa 1.000 m1 ondergrondse leidingen (125 mm) met hydranten van 2017 voor een haspel zijn aanwezig in de huiskavel 25 ha en tegenover de boerderij.

Beregeningsvergunning:

- er is een Bedrijfswaterplan en een put van 60 m3 aan huis



ROOD: CIRCA LIGGING ONDERGRONDSE LEIDINGEN VOOR BEREGENING.

Milieuvergunning

Op 29 mei 2009 is een milieuvergunning verleend voor de navolgende aantallen dieren:

5469 PR, Akkerweg 7, ERP, MEIERIJSTAD

Beschikingsdatum: 29-05-2009

RAV-tabelversie: RAV 2007-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/Jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/Jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/Jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100				bedrijf	13.0	100	1300	0	120	0	13
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100	PAS 2015.08-02			bedrijf	12.0	77	924	0	93	0	9
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	120	528	0	30	0	5
Totalen							297	2752	0	243	0	29	29

(Bron: bvb.brabant, d.d. 25 februari 2020).

MelkveeFosfaatRechten (MFR):

De MelkveeFosfaatRechten voor het melkveebedrijf zijn in overleg overneembaar.

Betalingsrechten GLB

De betalingsrechten waren op 28-1-2020 als volgt vastgesteld qua totaal netto ontvangst:
64,74 stuks met de basispremie van circa € 255,=.

Schouw

Slootonderhoud en schouw:

Jaarlijks vindt begin januari de “officiële” schouw plaats. Een goede staat van onderhoud is van groot belang voor een optimaal beheer van het oppervlaktewater.

Om wateroverlast te voorkomen, moeten alle sloten goed en op de juiste manier worden onderhouden.

Tijdens periodes met veel neerslag moeten zij het water makkelijk kunnen afvoeren. Het is dus belangrijk dat begroeiing en obstakels verwijderd zijn.

Het waterschap Aa en Maas controleert elk jaar de particuliere perceelssloten.

In waterschapstaal wordt dit genoemd “de Schouw”.

Jaarlijkse controle: de schouw:

Tijdens de Schouw controleren de medewerkers van het waterschap de beken en sloten op de onderhoudstoestand (juiste profiel, aanwezigheid van obstakels en begroeiing, doorstroming in 'duikers').

Tot nu toe vond de schouw in het begin van het nieuwe jaar plaats.

Daarna starten de controles vanaf 15 november. Hiervoor is gekozen omdat de meeste gewassen dan van het land zijn gehaald en de natste periode nog moet aanbreken. Dit is dan ook de beste tijd om te schouwen. In 2020 wordt er dus twee keer gecontroleerd: begin januari en vanaf 15 november.

Ook buiten de schouwperiodes moeten de sloten en taluds in goede staat zijn.

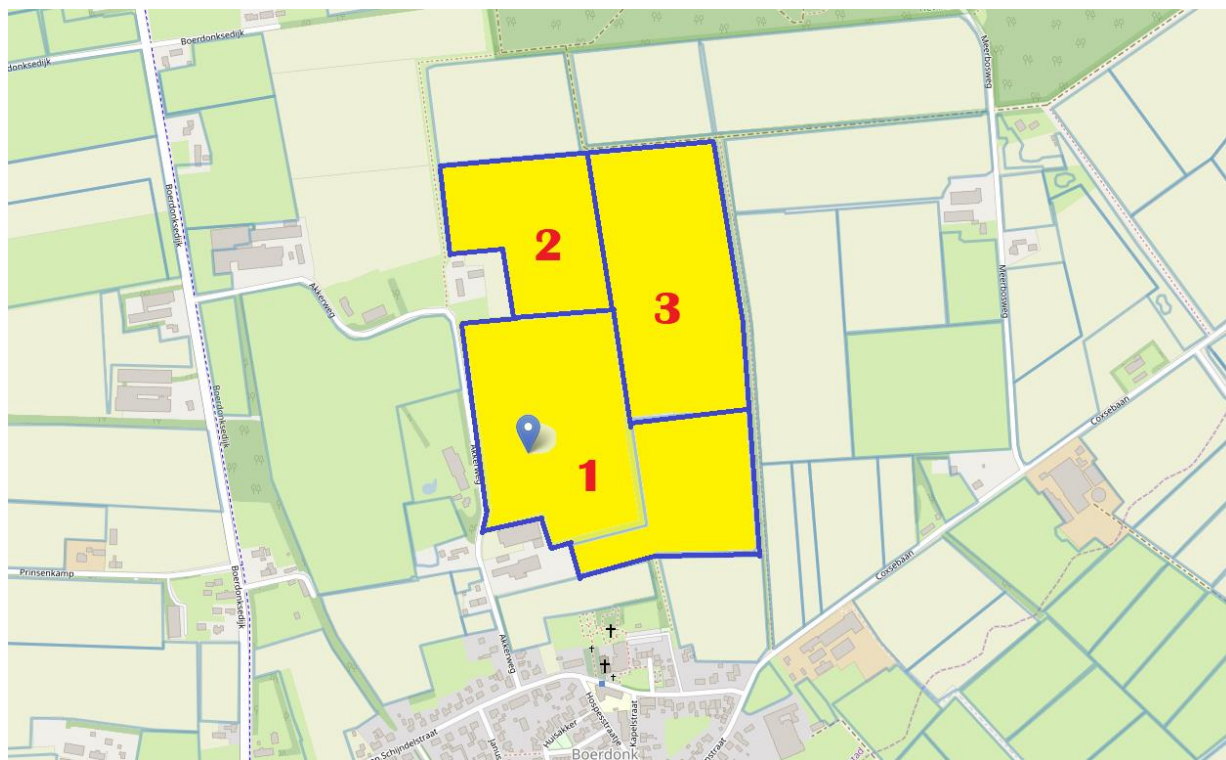
Het waterschap mag de koper als onderhoudsplichtige hier ieder moment van het jaar op aanspreken.

Op de kaart hieronder staan de sloten die het waterschap controleert tijdens de jaarlijkse schouw



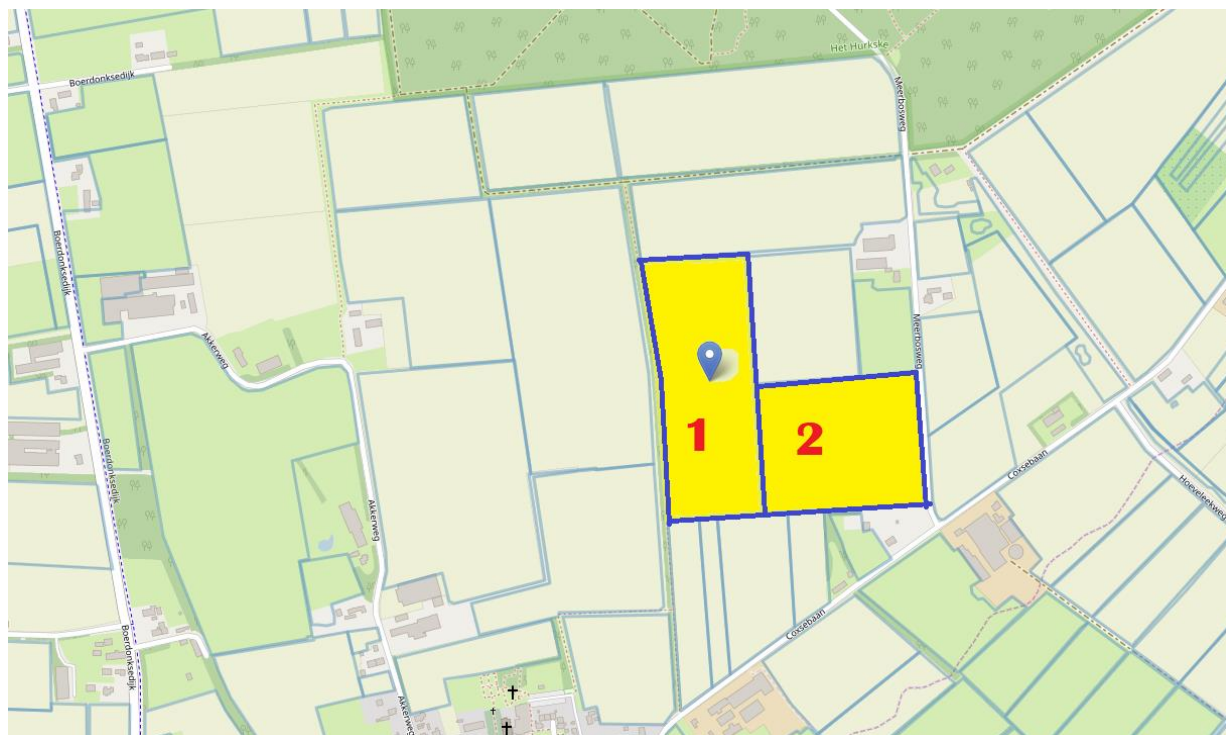
Gewas

Gewasrotatie:	1	2	3
Jaar 2009	: grasland	mais	grasland
Jaar 2010	: grasland	mais	mais
Jaar 2011	: grasland	mais	grasland
Jaar 2012	: grasland	grasland	grasland
Jaar 2013	: grasland	grasland	grasland
Jaar 2014	: grasland	grasland	grasland
Jaar 2015	: grasland	grasland	grasland
Jaar 2016	: grasland	mais	grasland
Jaar 2017	: grasland	mais	grasland
Jaar 2018	: grasland	mais	grasland
Jaar 2019	: grasland	grasland	grasland



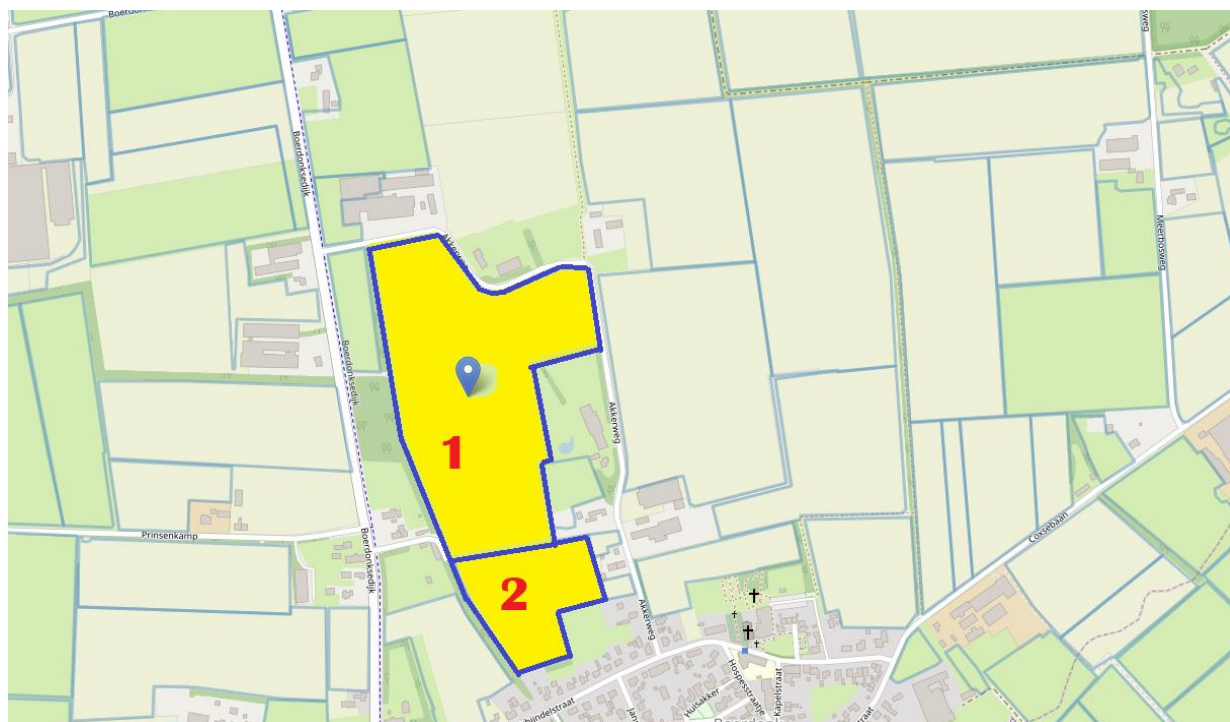
Gewas

Gewasrotatie:	1	2
Jaar 2009	: groenten	mais
Jaar 2010	: groenten	grasland
Jaar 2011	: groenten	mais
Jaar 2012	: groenten	mais
Jaar 2013	: groenten	mais
Jaar 2014	: groenten	aardappelen
Jaar 2015	: aardbeien	mais
Jaar 2016	: prei	grasland
Jaar 2017	: aardbeien	grasland
Jaar 2018	: prei	aardappelen
Jaar 2019	: aardbeien	gerst



Gewasrotatie: **1** **2**

Jaar 2009	: grasland	grasland
Jaar 2010	: grasland	grasland
Jaar 2011	: grasland	grasland
Jaar 2012	: grasland	grasland
Jaar 2013	: grasland	grasland
Jaar 2014	: grasland	grasland
Jaar 2015	: grasland	grasland
Jaar 2016	: grasland	grasland
Jaar 2017	: grasland	grasland
Jaar 2018	: grasland	grasland
Jaar 2019	: grasland	grasland



Landbouwgrond

Tot het bedrijf behoort een oppervlakte landbouwgrond van circa 46.63.80 ha.

Deze oppervlakte is verdeeld over een huiskavel en 2 veldkavels direct bij de stallen gelegen.

Huiskavel:

Huiskavel met een totale kadastrale oppervlakte van 25.47.10 ha, na aftrek van het bouwvlak / erf van circa 01.40.00 ha, resteert er een oppervlakte van 24.07.10 ha, welke is toe te rekenen aan de huiskavel.

Het is zandgrond met een humushoudende deklaag van ca. 30-40 cm.

Het perceel is recht van vorm, verkaveld en goed ontsloten aan een verharde weg.

Het perceel is niet gedraineerd.

Het perceel verkeert in goede staat van onderhoud.

Direct rondom de stal gelegen.

Perceel is volledig te beregenen.

Voor alle teelten geschikt.

De huiskavel is eventueel uit te breiden met circa 1,6 ha, dit perceel wordt op dit moment gepacht.

Veldkavel 1:

Veldkavel 1 aan de Meerbosweg te Erp, met een totale kadastrale oppervlakte van 09.92.75 ha.

Het is zandgrond met een humushoudende deklaag van ca. 30 cm.

Het perceel is redelijk recht van vorm, verkaveld en goed ontsloten aan een verharde weg.

Het perceel is gedeeltelijk gedraineerd.

Het perceel verkeert in goede staat van onderhoud.

Direct tegenover het melkveebedrijf gelegen.

Perceel is volledig te beregenen.

Via een doorsteek door de groensingel (in overleg met de gemeente) is dit perceel direct met de huiskavel verbonden en te beweiden direct vanuit de stal.

Veldkavel 2:

Veldkavel 2 aan de Akkerweg te Erp, met een totale kadastrale oppervlakte van 12.23.95 ha.

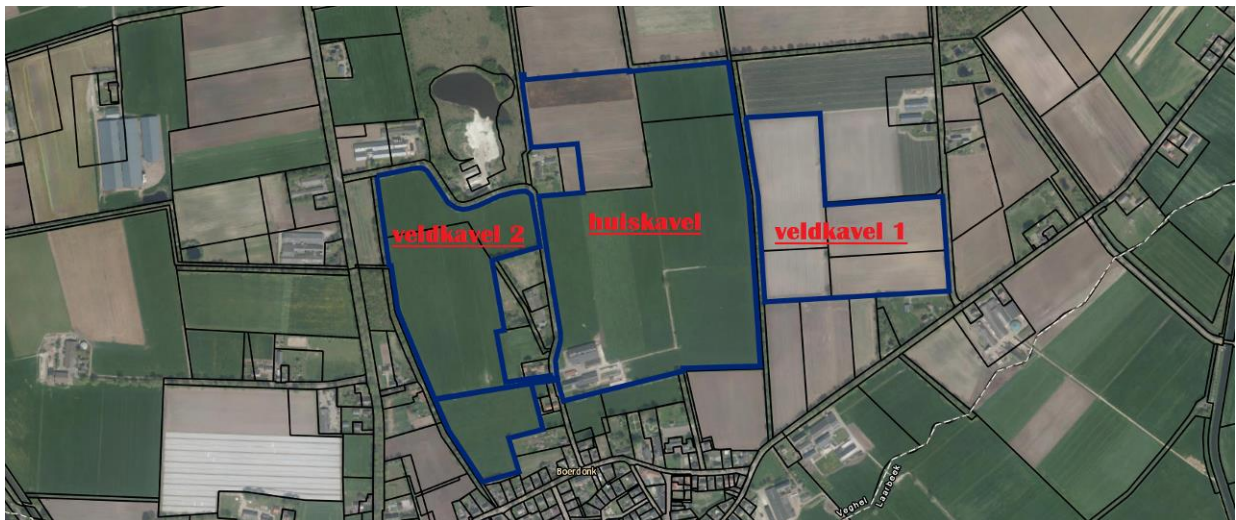
Het is zandgrond met een humushoudende deklaag van ca. 30-40 cm.

Het perceel is redelijk recht van vorm, verkaveld en goed ontsloten aan een verharde weg.

Het perceel is niet gedraineerd.

Het perceel verkeert in goede staat van onderhoud.

(mogelijk dat er wildroosters hiervoor gelegd kunnen worden)



Afbeelding kaart

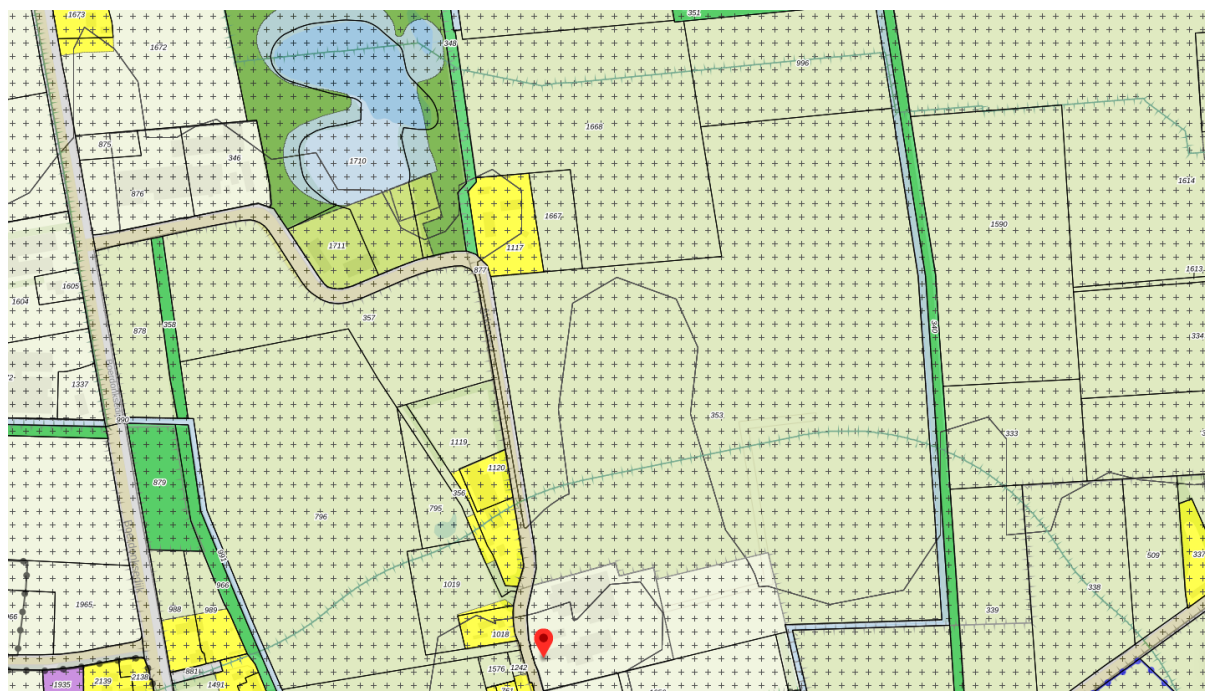
(Bron: Bodemkaart GIS, d.d. 25 februari 2020).

Bestemming

Het object is gelegen in het bestemmingsplan “Buitengebied”, van de gemeente Veghel, vastgesteld door de raad van deze gemeente op 22 oktober 2015, in werking getreden en deels onherroepelijk geworden.

Krachtens dit bestemmingsplan is de onroerende zaak bestemd als:

Enkelbestemming	: Agrarisch.
Enkelbestemming	: Agrarisch met waarden.
Dubbelbestemming	: Waarde - Archeologie 2.
Dubbelbestemming	: Waarde - Archeologie 3.
Dubbelbestemming	: Waarde - Archeologie 4.
Bouwvlak	: Bouwvlak.
Gebiedsaanduiding	: Bos.
Gebiedsaanduiding	: Struweel.
Gebiedsaanduiding	: Reconstructiewetzone - verwevingsgebied 2.
Gebiedsaanduiding	: Reconstructiewetzone - verwevingsgebied 1.
Gebiedsaanduiding	: Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied.
Gebiedsaanduiding	: Vrijwaringszone - radar.



Afbeelding plankaart BP

Bron: Ruimtelijke Plannen, d.d. 25 februari 2020).

Bezichtiging

Wilt u dit object bezichtigen, dan kunt u rechtstreeks bellen op 06 - 53 39 76 30 of ZLTO Vastgoed telefoon 073 - 217 35 80. De heer Ing. J.M.J.M. (Jos) van den Heuvel zal u rondleiden.

Uiteraard kunt u voor het maken van een afspraak en al uw overige vragen ook e-mailen naar jos.van.den.heuvel@zlto.nl.

Informatie

Algemeen:

Alle verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg, c.q. tot het doen van een financieel voorstel. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over de details (oplevering, roerende zaken e.d.) overeenstemming is bereikt. Wij attenderen u erop dat het bieden van de vraagprijs niet automatisch inhoudt dat een koopovereenkomst tot stand komt.

Informatieplicht:

Koper heeft een eigen informatieplicht ter zaken alle onderwerpen die voor hem van belang (kunnen) zijn. Dat geldt zeker voor bestemmingen, bestemmingsplannen, bouwverordeningen e.d. De in deze verkoopinformatie vermelde gegevens zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Worden toch onjuistheden geconstateerd, dan kunnen daar geen rechten of aanspraken aan worden ontleend.

Aansprakelijkheid

Aan de samenstelling van deze brochure is de grootst mogelijke zorg besteed.

Voor eventuele afwijkingen van de werkelijke situatie wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard.

ZLTO Vastgoed aanvaardt geen aansprakelijkheid voor onjuistheden in en onvolledigheden van de opgenomen informatie, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Roerende zaken

Er zijn geen roerende zaken zoals melkveefosfaatrechten, betalingsrechten, leveringsrechten bietenquotum, vee en machines in de koop begrepen.

Vraagprijs

De vraagprijs bedraagt: op aanvraag.

Inlichtingen

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u ons altijd bellen of mailen:

ZLTO Vastgoed

Onderwijsboulevard 225

5223 DE 's-Hertogenbosch

Postbus 100

5201 AC 's-Hertogenbosch

Email jos.van.den.heuvel@zlto.nl

Telefoonnummer : 073 - 217 35 80

Mobiele nummer : 06 - 53 39 76 30

Internetsite : www.zltovastgoed.nl / www.fundalandelijk.nl



Architectural Drawing: Kilto Building Complex

Top Left: Cross-Section View

Architectural drawing showing a cross-section of the building, illustrating the internal structure, roof profile, and floor levels. The drawing includes dimensions and structural details.

Top Right: Specifications Table

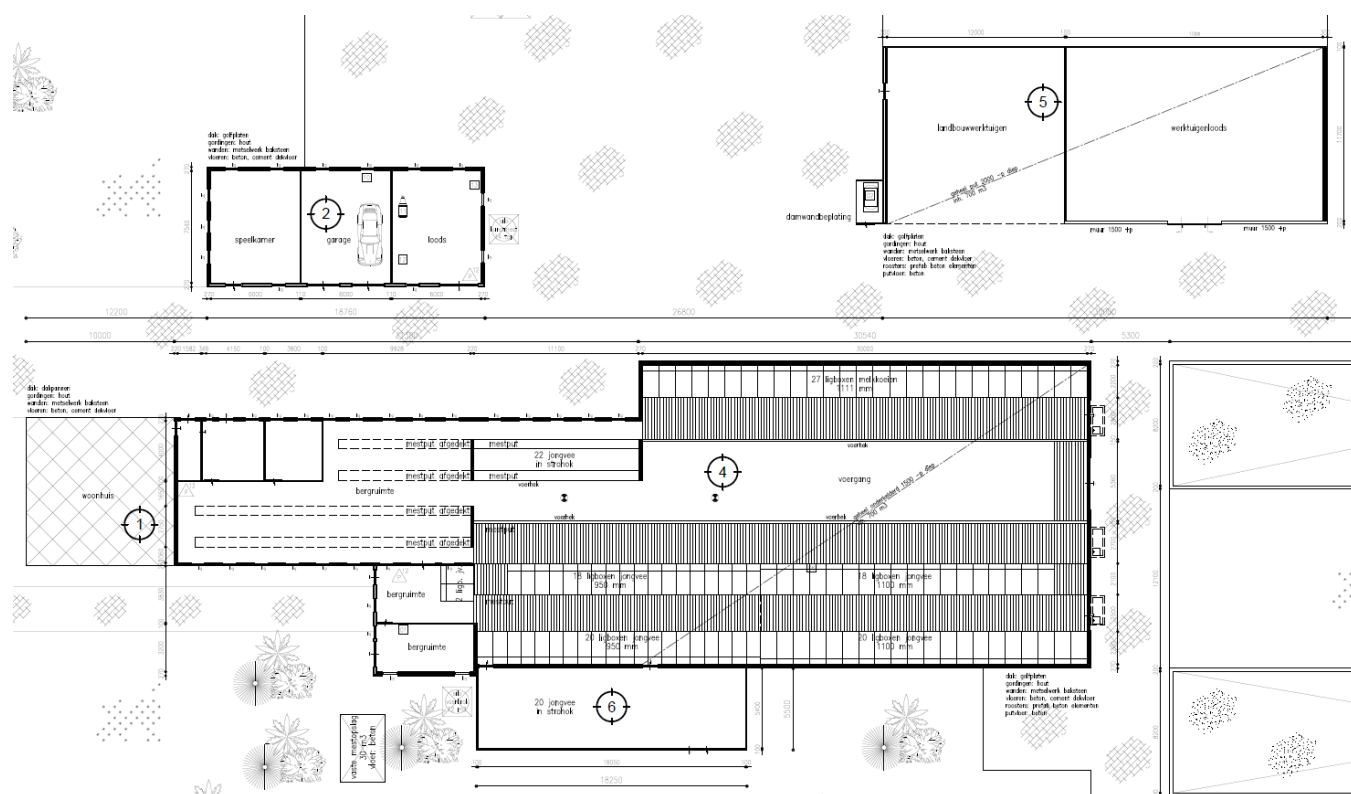
Item	Quantity	Unit	Price	Total
1. Concrete	100	m³	100	10000
2. Steel	50	kg	50	2500
3. Brick	1000	m²	100	100000
4. Sand	100	m³	100	10000
5. Gravel	100	m³	100	10000
6. Labor	100	hr	100	10000
7. Transport	100	km	100	10000
8. Other	100	unit	100	10000
Total				150000

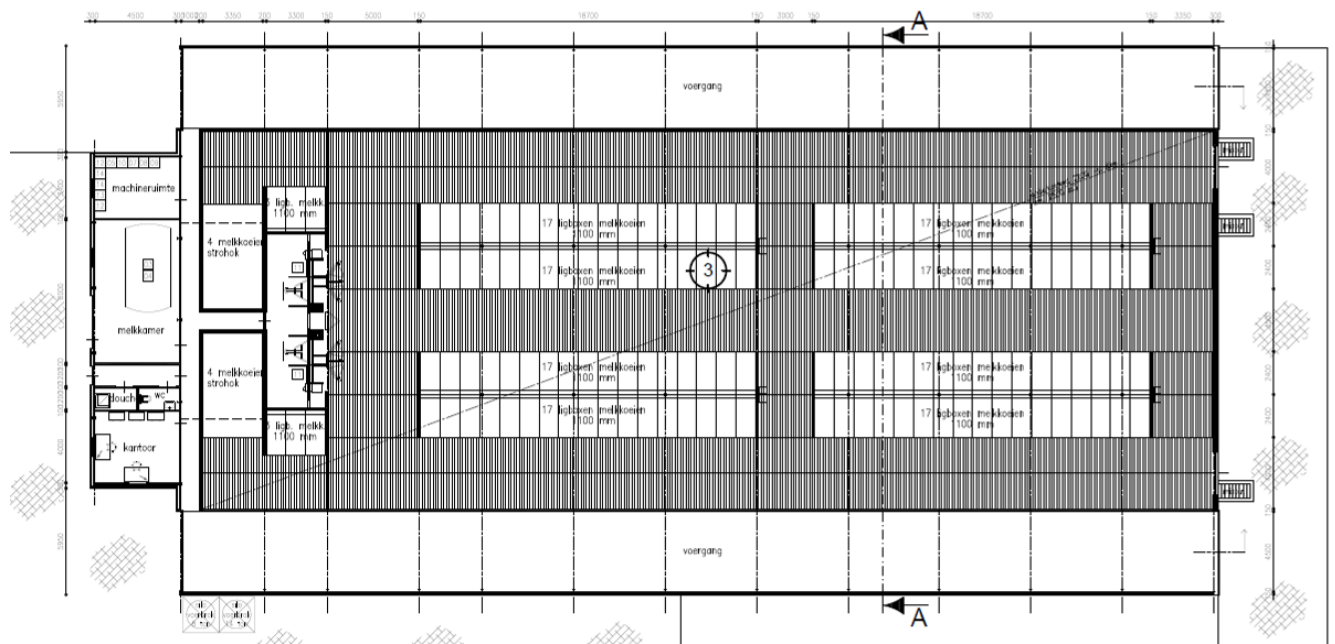
Main Drawing: Site Plan

Architectural drawing showing the site plan of the building complex. The drawing includes the building footprint, parking spaces, landscaping, and surrounding infrastructure. The drawing is labeled with dimensions and room numbers.

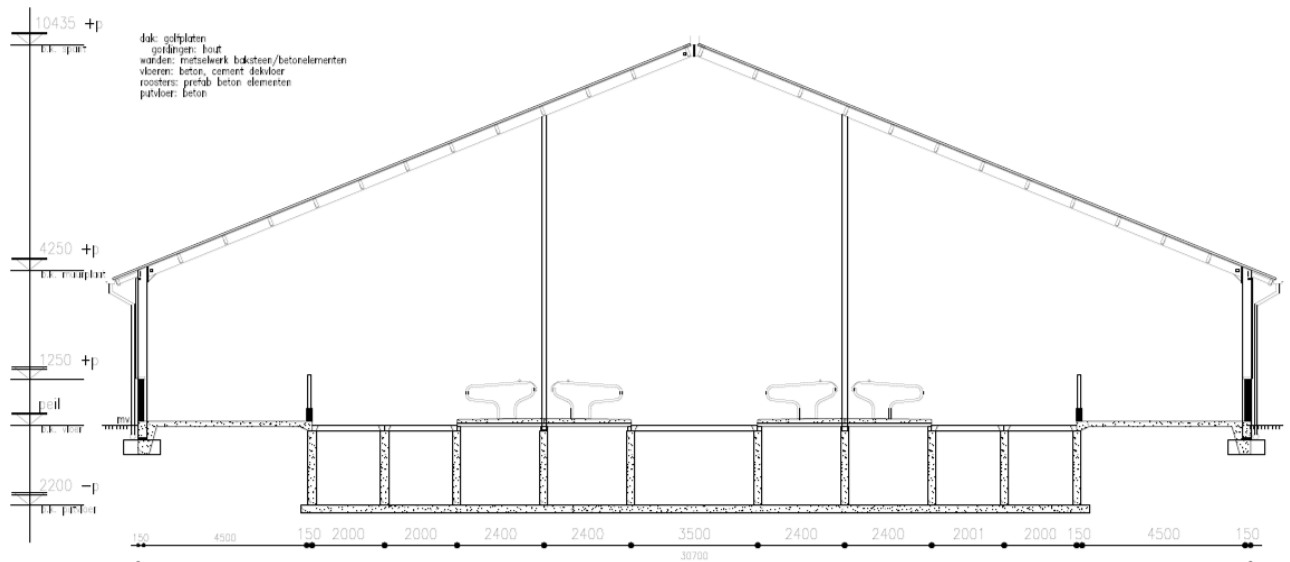
Bottom Right: Site Plan

Architectural drawing showing a smaller site plan of the building complex, including the building footprint, parking spaces, and surrounding infrastructure. The drawing is labeled with dimensions and room numbers.

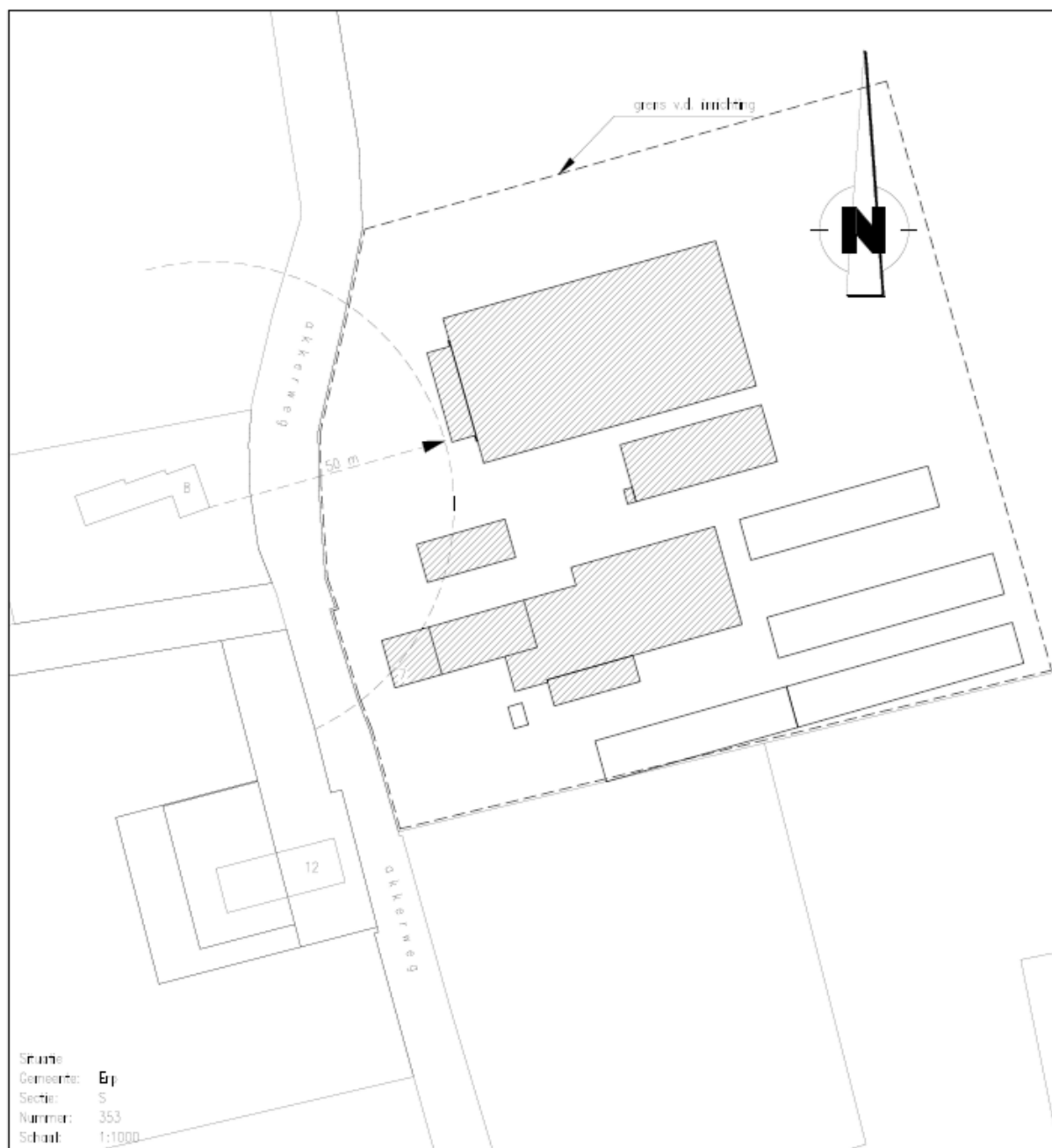




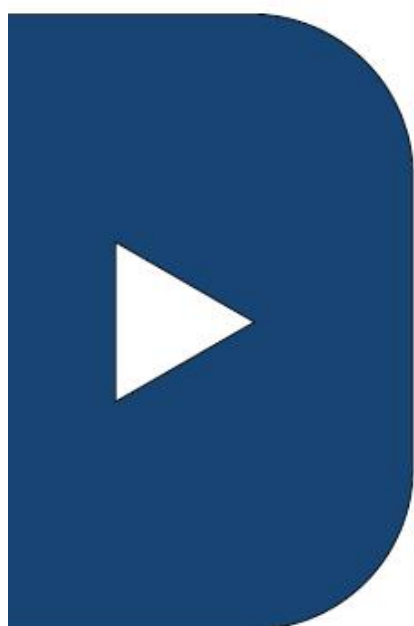
Ligboxenstal



Doorsnede



Aerius berekening



Berekening Referentiesituatie

- Kenmerken
- Emissie
- Depositie natuurgebieden
- Depositie habitattypen

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat resultaten van een stikstofdepositieberekening met AERIUS Calculator. U kan dit document gebruiken voor de onderbouwing van depositie onder de drempelwaarde (0.05 mol/ha/j) in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998, afhankelijk van de door u gekozen rekeninstellingen.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en stikstofoxide (NO_x), of één van beide. Hiermee is de depositie van de activiteit berekend en uitgewerkt. Op basis van de gekozen rekeninstellingen zijn de resultaten op Natura 2000-gebieden, als wel voor overige natuurgebieden inzichtelijk gemaakt.

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in de Calculator. Voor meer toelichting verwijzen we u naar de websites www.aerius.nl pas.natura2000.nl.

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl.

2DughZbtT8 (04 juli 2015)
pagina 1/7

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Locatie
M.J.J. van der Wijst en I.G.P.H. van der Wijst	Akkerweg 7 te Erp
-	
-	

Activiteit

Omschrijving	
Uitbreiding melkrundveehouderij	
Datum berekening	Rekenjaar
04 juli 2015, 08:44	2015
Rekeninstellingen	
Berekend met een straal van 10,0km rondom de bron(nen)	

Totale emissie

Situatie 1	Situatie 2	Vershil
-	-	-
2.067,00 kg/j	2.260,00 kg/j	193,00 kg/j

Depositie Hoogste projectverschil (mol/ha/j)

Natuurgebied	Provincie
-	-
Situatie 1	
-	

Toelichting

Uitbreiding tot 140 melkkoeien en 100 stuks jongvee is niet meldingsplichtig. De depositiestijging bedraagt ten hoogste 0,05 mol.

Berekening voor eigen
gebruik

Referentiesituatie
Beoogde situatie

2DughZbCT8 (04 juli 2015)
pagina 2/7

Emissie
Situatie 1



Naam **Stal 3**
 Locatie (X,Y) **171455, 397101**
 Uitstoothoogte **5,0 m**
 Warmteinhoud **0,0 mw**
 NH₃ **1.781,00 kg/j**

Dier	RAV code	Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Emissie
	A 1.100	overige huisvestingssystemen (Rundvee; melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar) (Overig)	137	NH ₃	13,000	1.781,00 kg/j



Naam **Stal 4**
 Locatie (X,Y) **171466, 397051**
 Uitstoothoogte **5,0 m**
 Warmteinhoud **0,0 mw**
 NH₃ **286,00 kg/j**

Dier	RAV code	Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Emissie
	A 3.100	overige huisvestingssystemen (Rundvee; vrouwelijk jongvee tot 2 jaar) (Overig)	65	NH ₃	4,400	286,00 kg/j

Emissie
Situatie 2



Naam **Stal 3**
 Locatie (X,Y) **171455, 397101**
 Uitstoothoogte **5,0 m**
 Warmteinhoud **0,0 mw**
 NH₃ **1.820,00 kg/j**

Dier	RAV code	Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Emissie
	A 1.100	overige huisvestingssystemen (Rundvee; melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar) (Overig)	140	NH ₃	13,000	1.820,00 kg/j

Berekening voor eigen
gebruik

Referentiesituatie
Beoogde situatie

zDughZbtT8 (04 juli 2015)
pagina 4/7

Berekening voor eigen gebruik



Naam **Stal 4**
 Locatie (X,Y) **171466, 397051**
 Uitstoothoogte **5,0 m**
 Warmteinhoud **0,0 mw**
 NH₃ **440,00 kg/j**

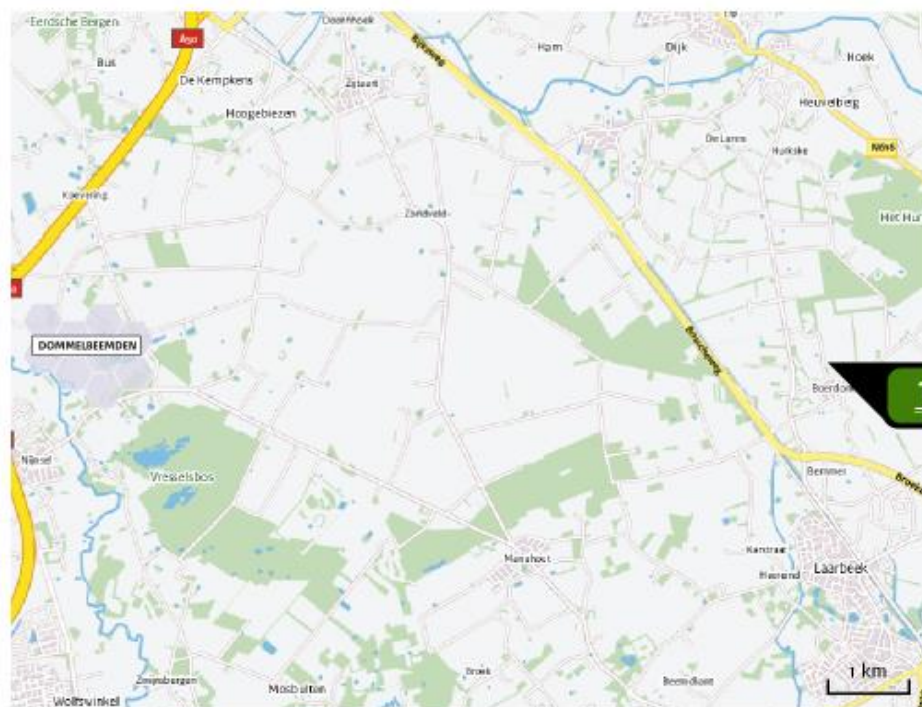
Dier	RAV code	Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Emissie
	A 3.100	overige huisvestingssystemen (Rundvee; vrouwelijk jongvee tot 2 jaar) (Overig)	100	NH ₃	4.400	440,00 kg/j

Berekening voor eigen
gebruik

Referentiesituatie
Beoogde situatie

2DughZbtT8 (04 juli 2015)
pagina 5/7

Depositie



Hoogste projectverschil



Hoogste projectverschil per
natuurgebied



Habitatrichtlijn



Vogelrichtlijn



Bescherm natuuriemument



Habitatrichtlijn,
Vogelrichtlijn



Habitatrichtlijn, Bescherm
natuurgebied



Vogelrichtlijn, Bescherm
natuurgebied



Habitatrichtlijn, Vogelrichtlijn, Bescherm
natuurgebied

Berekening voor eigen
gebruik

Referentiesituatie
Beoogde situatie

2DughZbtT8 (04 juli 2015)
pagina 6/7

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden verleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in de Benelux. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2014_20150630_71ba5456ba

Database versie 2014_20150630_ob4970d9ae

Meer informatie over de gebruikte data, zie www.aerius.nl/methodiek

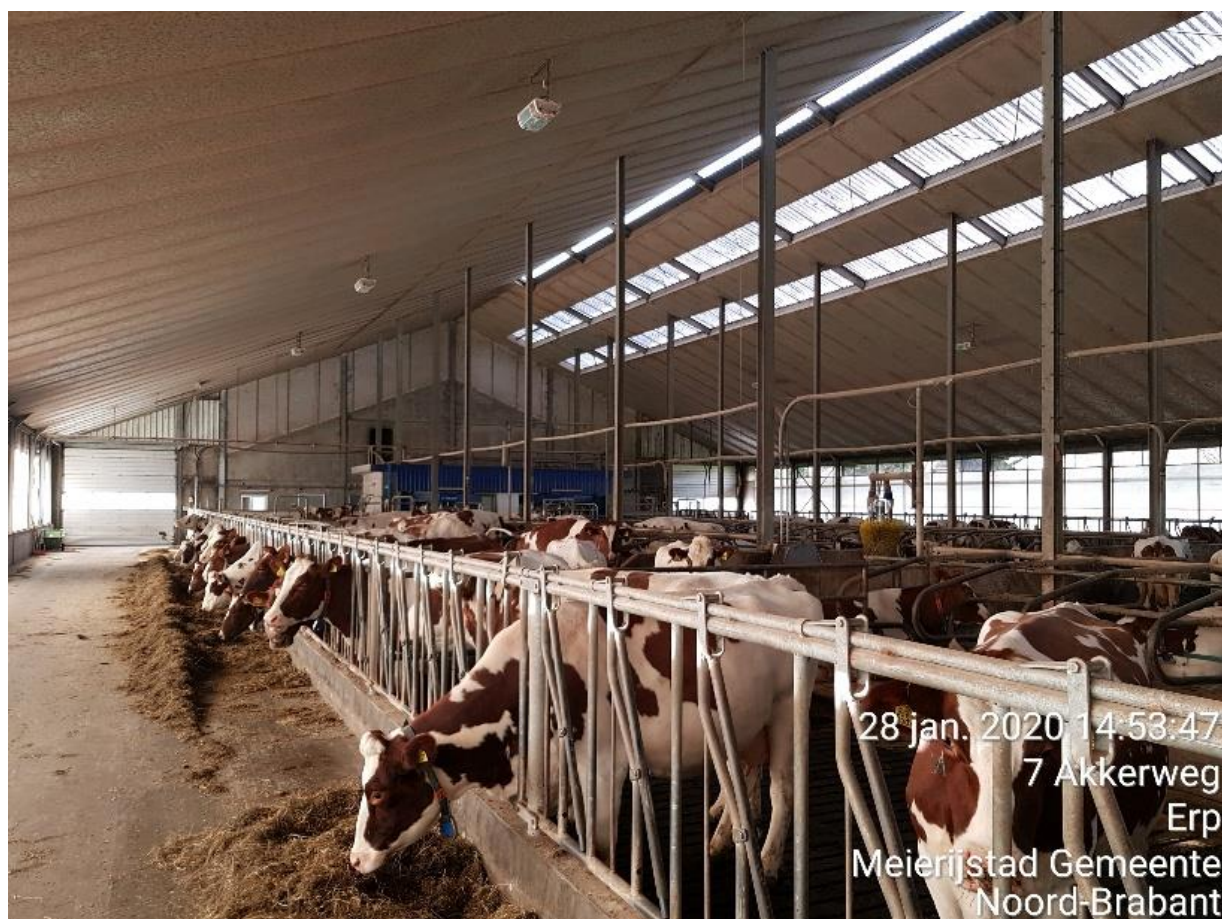
Foto's

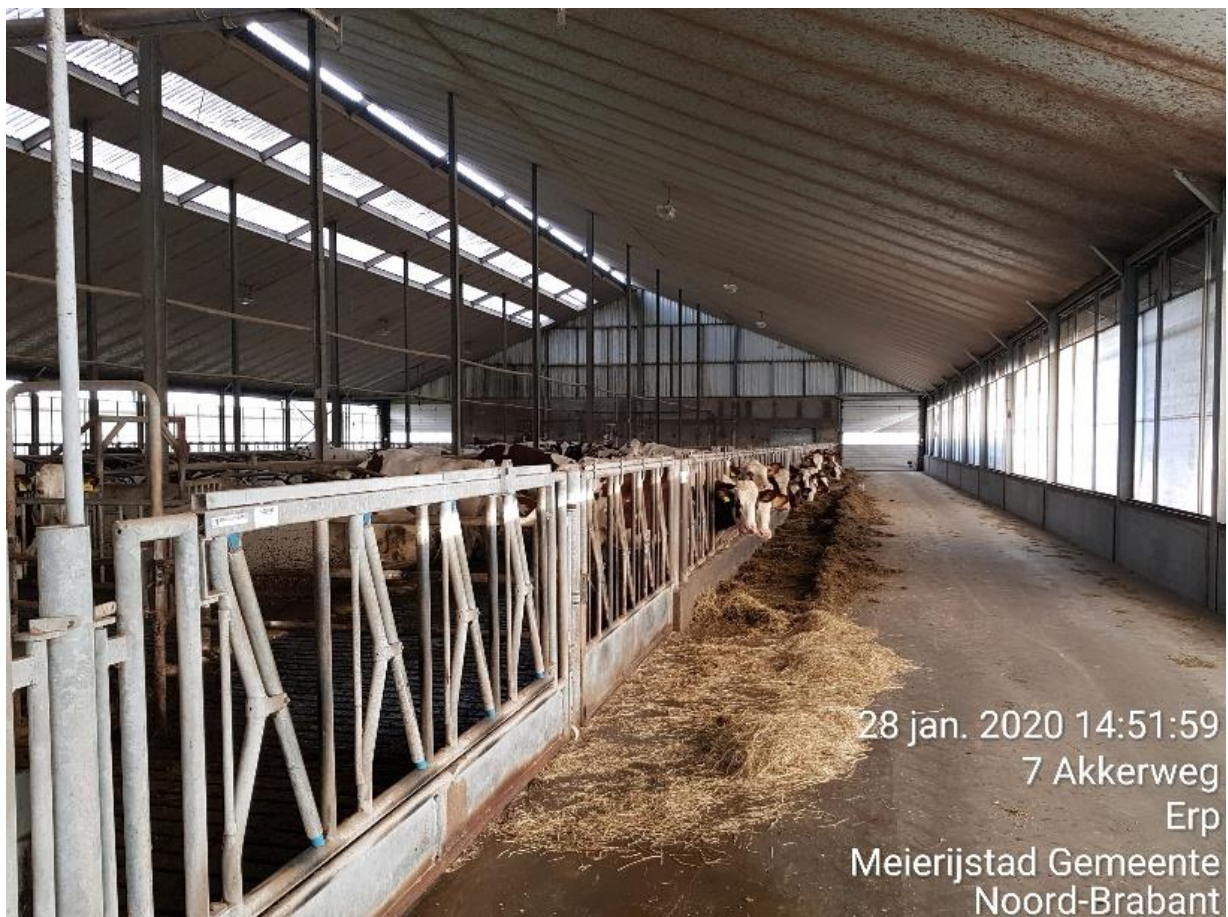




















Informatie voor de aspirant - koper

Uitnodiging /verantwoording

Deze brochure en alle andere verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg of tot het doen van een bieding. Daarbij maken wij u erop attent dat het bieden van de vraagprijs niet automatisch inhoudt dat er ook een koopovereenkomst tot stand is gekomen. Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat over alle relevante punten een overeenkomst is bereikt.

De verstrekte gegevens in deze verkoopdocumentatie zijn met zorg verzameld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie aanvaarden wij, noch de verkoper enige aansprakelijkheid. Aan de informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Indien u na het lezen van deze documentatie nog vragen heeft, dan kun u zich wenden tot de makelaar.

Een bezichtiging gewenst

Als het object u aanspreekt, kunt u geheel vrijblijvend een afspraak met ons maken voor het inplannen van een bezichtiging.

Let wel, u kunt hier geen rechten aan ontleen. Dit betekent dat wij vrij zijn om ook met andere kandidaat kopers een afspraak in te plannen. Over de mogelijkheden tot het eventueel verkrijgen van een optie, kunt u contact opnemen met onze kantoren.

Na de bezichtiging

(Een afspraak voor) een bezichtiging leidt voor u tot geen enkele verplichting.

Wel vragen wij u vriendelijk vlot uw reactie aan ons door te geven, ook als de betreffende woning niet is wat u zoekt. De verkoper heeft tenslotte zijn woning voor u opengesteld en is uiteraard zeer benieuwd naar de afloop van een bezichtiging. Heeft u geen verdere interesse voor de woning, dan kunt u ons vrijblijvend uw wensen laten weten. Wellicht kunnen wij u uit ons huidige (stille) of toekomstige bestand van dienst zijn.

Informatieplicht verkoper

De verkoper van een onroerende zaak heeft een informatieplicht. Dat wil zeggen; hij is verplicht om zaken die voor u als koper van belang zijn, zover aan hem bekend, mee te delen.

Onderzoeksplicht koper

U als koper heeft een eigen onderzoeksplicht. Mocht u bijvoorbeeld verbouwingsplannen voor het object hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en/of andere openbare diensten.

De inspectie die door de Makelaar aan de woning gedaan is, is op basis van visuele aspecten.

Indien gewenst, kunt u zich bij laten staan door een eigen aankoopmakelaar. Dit is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

Onderhandelen

Alvorens u een bod uitbrengt op het object, is het verstandig inzicht te hebben in de financiële mogelijkheden en/of consequenties. Hiervoor raden wij u aan contact op te nemen met een financieel adviseur.

Wanneer u in onderhandeling wenst te treden, kunt u telefonisch of schriftelijk een bieding (eventueel met voorbehouden) aan ons doorgeven.

Mocht u dit doen per e-mail, wilt u ons dit dan mondeling melden? Wij kunnen zo de e-mail direct ophalen en weten dan dat er op de woning is geboden.

Als een openingsvoorstel wordt geaccepteerd, bent u in onderhandeling. Op dat moment komt er niemand meer tussen tot de onderhandeling is afgerond.

Wanneer u één of meer voorbehouden wenst, dient u dat bij de onderhandelingen kenbaar te maken.

Als beide partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in de koopovereenkomst. Na ondertekening, sturen wij deze naar het notariskantoor. Deze mag, indien er "kosten koper" is verkocht door u worden aangewezen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende Makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. De makelaar mag doorgaan met bezichtigen tot het moment dat de koop is gesloten. De makelaar is wel verplicht te melden dat de verkopende partij in onderhandeling is.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de vraagprijs is slechts een voorstel voor het doen van een bieding en kan op ieder moment worden verhoogd (c.q. verlaagd). De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. De verkoper kan ook besluiten de vraagprijs te verhogen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen.

Koopovereenkomst

Een koop komt tot stand als verkoper en koper het eens zijn geworden over alle zaken die voor de koop van toepassing zijn (bijvoorbeeld: prijs, opleveringstermijn en ontbindende voorwaarden).

Door ZLTO Vastgoed zal de koop schriftelijk in een koopovereenkomst worden vastgelegd.

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend.

Standaard wordt er in de koopovereenkomst een bepaling opgenomen over het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper. Deze bedraagt 10% van de overeengekomen koopsom. De waarborgsom kan worden vervangen door een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling.

Splitsing van de koopsom

Er kan sprake zijn van een onroerend goed waarbij het fiscaal van belang is dat partijen overeenstemming bereiken over de splitsing van de koopsom.

Bodem- en/of grondwaterverontreiniging

Het risico t.a.v. eventuele bodem- en of grondwaterverontreiniging komt (al dan niet na een uitgevoerd bodem- en/of grondwateronderzoek) met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.

Notaris

De eigendomsoverdracht ('het transport') zal plaatsvinden bij de notaris van de koper; tenzij anders is vermeld.

Bedenktime (Geldt alleen voor een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf).

De tussen partijen opgemaakte koopovereenkomst of een kopie daarvan moet aan de koper ter hand worden gesteld, desverlangd tegen afgifte aan de verkoper van een gedateerd ontvangstbewijs. Gedurende drie dagen na deze terhandstelling heeft de koper het recht de koop te ontbinden (BW7, art. 2.2).

Na het verlopen van de 'driedagen termijn' kunt u de overeenkomst enkel nog ontbinden via de ontbindende voorwaarde(n).

Bieden

Wanneer u een bod wilt uitbrengen op een object, verzoeken wij u het bod en de ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld financiering) schriftelijk of telefonisch mede te delen.

Energieprestatiecertificaat

Standaard wordt er in de koopovereenkomst een bepaling opgenomen met betrekking tot het energieprestatiecertificaat. Dit certificaat wordt niet meegeleverd bij de koop van het object.

Renteclausule

Standaard wordt er in de koopovereenkomst een bepaling opgenomen over de wettelijke rente die koper verschuldigd is wanneer de overdracht op een later tijdstip plaatsvindt dan in de koopovereenkomst genoemde datum, zonder dat daar overeenstemming over is met verkoper. De wettelijke rente is dan verschuldigd vanaf de datum zoals genoemd in artikel 2 van de koopovereenkomst tot en met de datum van juridische eigendomsoverdracht.

Ouderdomsclausule

Standaard wordt er in de koopovereenkomst bij woningen van 15 jaar en ouder een ouderdomsclausule opgenomen. In deze clausule staat vermeld dat koper bekend is met het feit dat de woning 15 jaar of ouder is. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan die bij nieuwere woningen. Met ingang van de datum van eigendomsoverdracht vrijwaart de koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.

Overdrachtsbelasting

U als koper betaalt de kosten die de overheid heeft bepaald voor de overdracht van een woning, de zogeheten overdrachtsbelasting welke tijdelijk 2% bedraagt. Ook komen voor uw rekening de kosten voor het opmaken van de leveringsakte via de notaris alsmede de kosten voor inschrijving in de openbare registers van het Kadaster.

Voor bedrijfsgebouwen geldt 6% van de overdrachtsbelasting.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Geldige redenen, die in het koopcontract zijn vastgelegd, om de koop van een woning te annuleren. Bij de koop van een woning is het gebruikelijk om ontbindende voorwaarden op te nemen voor het verkrijgen van een passende financiering, en (indien van toepassing) voor een huisvestingsvergunning of Nationale Hypotheek garantie.

Tot slot

Deze brochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Mochten er echter toch onjuistheden worden geconstateerd of gegevens ontbreken dan kunnen daaraan geen rechten of aanspraken worden ontleend.



ZLTO Vastgoed

Deskundigen op het gebied van
taxaties, onteigening, makelaardij
en bemiddeling in productierechten

Bezoekadres

Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's-Hertogenbosch
073 217 30 00

Postadres

Postbus 100
5201 AC 's-Hertogenbosch

www.zlto.nl

