



VAN HOVEN & OOMEN
VAN DER SLIKKE

RENTMEESTERS



*Akkerbouwbedrijf
Medemblikkerweg 27 Wieringerwerf*

LANDGOED ANNEVILLE | Annevillelaan 103, Postbus 50 4850 AB Ulvenhout | +31 (0)76 560 20 07 | info@vhno.nl | www.vhno.nl

MEDEMBLIKKERWEG 27 WIERINGERWERF



In het hart van de vruchtbare Wieringermeerpolder, bieden wij een uitstekend onderhouden akkerbouwbedrijf aan met een totale oppervlakte van ruim 100 hectare. Dit goed ontsloten agrarisch object bestaat uit een ruime boerderijwoning, diverse functionele bedrijfsgebouwen en hoogwaardige landbouwgrond.



ALGEMEEN

Beschrijving

: Een bedrijfswoning annex bedrijfsruimte, bewaarschuren, machineberging, bedrijfserf, tuin en bijbehorende landbouwgronden met daarop 2 windturbines (eigendom van Vattenfall)

Aanvaarding

: In overleg

Perceelsoppervlakte

: 104.49.75 ha

Oppervlakte erf met gebouwen

: circa 1,5 hectare

Oppervlakte landbouwgronden

: circa 102,99 hectare



**VAN HOVEN & OOMEN
VAN DER SLIKKE**

RENTMEESTERS

ALGEMEEN



Dit akkerbouwbedrijf is gelegen in het buitengebied van Wieringerwerf (gemeente Hollands Kroon). De omgeving wordt gekenmerkt door grootschalige, moderne landbouwbedrijven en open agrarisch landschap met uitstekende bewerkingsmogelijkheden. Het bedrijf is goed bereikbaar via de N240 (Medemblikkerweg).

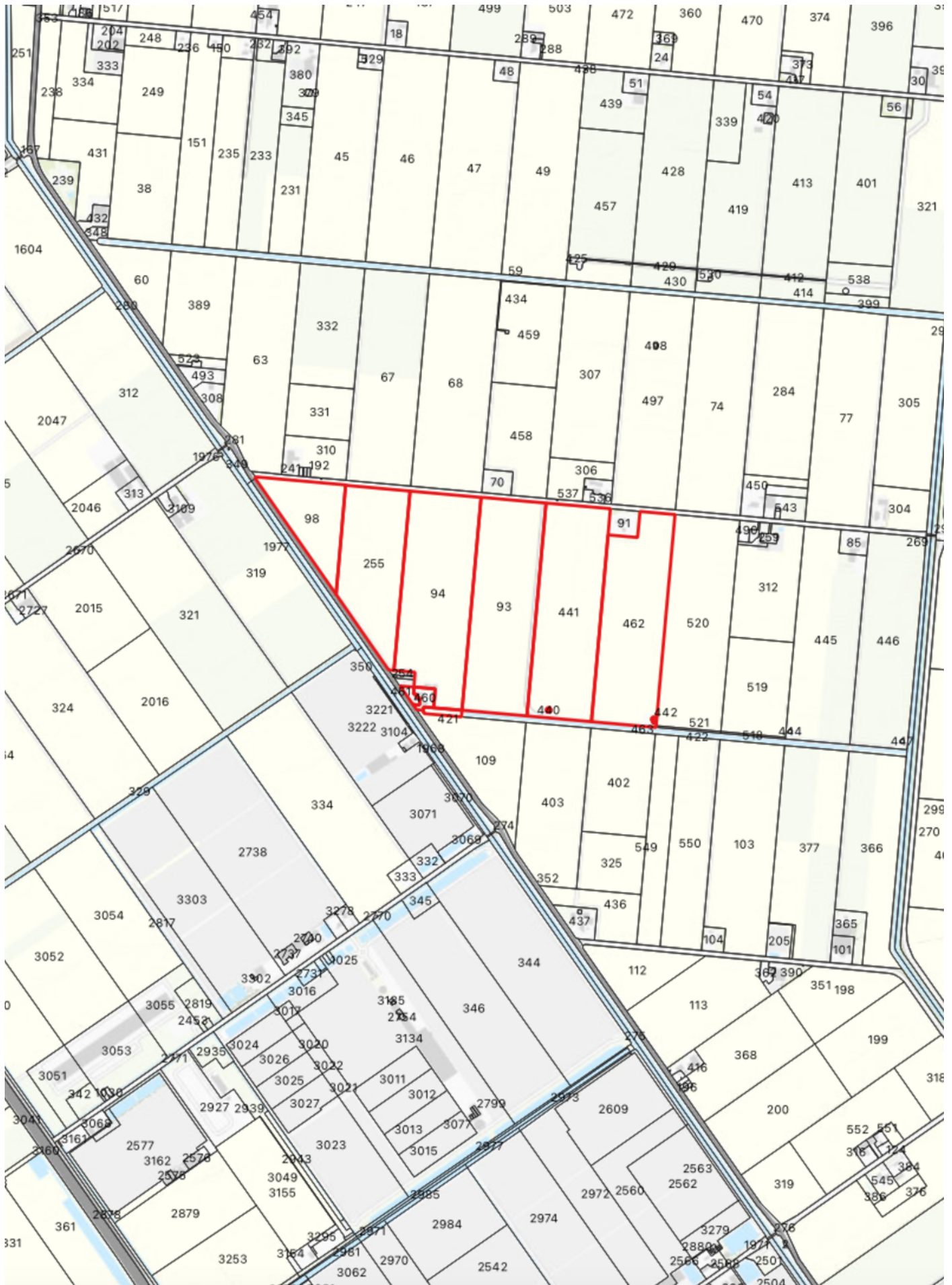
Dit bedrijf betreft een voormalig proefboerderij, die in de jaren '30 is opgericht als eerbetoon aan Prof. Dr. J.M. van Bemmelen. Dat was een belangrijk persoon in de ontwikkeling van de bodemkunde, die in 1880 een rapport heeft uitgebracht over de inpoldering van de Wieringermeer. Zijn baanbrekende werk vormde de basis voor de landbouwkundige ontwikkeling van de polder.



KADASTRALE GEGEVENS



Gemeente Wieringermeer, sectie K, nummer 93: 20.62.50 ha;
Gemeente Wieringermeer, sectie K, nummer 94: 21.05.30 ha;
Gemeente Wieringermeer, sectie K, nummer 98: 07.52.10 ha;
Gemeente Wieringermeer, sectie K, nummer 255: 14.12.95 ha;
Gemeente Wieringermeer, sectie K, nummer 421: 00.38.10 ha;
Gemeente Wieringermeer, sectie K, nummer 440: 00.02.20 ha;
Gemeente Wieringermeer, sectie K, nummer 441: 20.51.10 ha;
Gemeente Wieringermeer, sectie K, nummer 442: 00.02.20 ha;
Gemeente Wieringermeer, sectie K, nummer 460: 00.54.45 ha;
Gemeente Wieringermeer, sectie K, nummer 461: 00.26.65 ha;
Gemeente Wieringermeer, sectie K, nummer 462: 19.41.75 ha;
Gemeente Wieringermeer, sectie K, nummer 463: 00.00.45 ha.



BEDRIJFSWONING



De woning is royaal opgezet en kenmerkt zich door een functionele indeling, veel daglicht en een sterke verbinding tussen wonen en werken. Zowel privé als zakelijk gebruik zijn hier uitstekend mogelijk. De bedrijfswoning is gebouwd in de jaren '30 en heeft een gebruiksoppervlakte van circa 284 m².

Begane grond

Indeling- via de voordeur betreed je de centrale hal met toegang tot twee ruime entreekamers aan de voorzijde — ideaal te gebruiken als kantoor, praktijkruimte of extra woonkamer.

Aansluitend vind je de woonkamer met grote raampartijen, wat zorgt voor een lichte en uitnodigende leefomgeving.

Aan de achterzijde ligt een ruime eetkeuken, voorzien van diverse inbouwkasten en toegang tot meerdere functionele ruimtes zoals:

- Een badkamer met douche, toilet en wastafel
 - Meerdere kasten en berg ruimtes
 - Een praktische bijkeuken
 - Aangrenzende garage met directe toegang tot de loods
- Via een tussenhal is er toegang tot de grotere garage/werkruimte, met extra voorzieningen zoals een berging, technische ruimte en een tweede entree met toilet.



Verdieping

De eerste verdieping biedt ruimte aan een ruime overloop, drie slaapkamers en een badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet en wastafel.

Zolder

De zolder beschikt tevens over een overloop en een slaapkamer.

































BEDRIJFSGEBOUWEN



Landbouwschuur

Gebouwd in de jaren '30, afmeting 22m x 40m = circa 880 m²
(inclusief particuliere gedeelte)

Het voorste deel van de schuur is in gebruik als garage (privé).
Het achterste deel is in gebruik als machineberging en werkplaats.

De schuur is gefundeerd op poeren, opgetrokken met stalen
spanten en gedekte met sandwichpanelen (2011). De vloer is
uitgevoerd in gevlinderd beton.

Bewaarschuur I

Gebouwd in 1976, afmeting 15m x 26m = circa 390 m²

Opgetrokken met stalen spanten, gevels van damwandplaten en
dak van aluminium golfplaten. Aan de binnenzijde volledig voorzien
van PUR isolatie. De vloer is uitgevoerd in beton met ondergrondse
ventilatiekanalen, afgedekt met hardhouten balken. De
opslagcapaciteit is 1.000 ton.



Bewaarschuur II

Gebouwd in 1999, 2003, 2013 afmeting 20m x 80m = circa 1.600 m². Opgetrokken met stalen spanten, voorzien van geïsoleerde gevel- en dakpanelen (sandwichpanelen). De vloer is uitgevoerd in beton en volledig onderheid. Langs één van de langswanden is een luchtkanaalruimte (luchtwand) geïntegreerd in de constructie met droogwandsysteem, over een lengte van circa 50m. Via deze wand wordt geconditioneerde lucht horizontaal tussen en door de gestapelde kisten geblazen. De koelinstallatie (Omnivent) is geschikt voor geforceerde koeling van het product tot 4 graden. De opslagcapaciteit van dit gedeelte is 1.620 kisten, verdeeld over 3 cellen. Daarnaast zijn er nog cellen met ruimtekoeling door middel van verdampventilatoren, terug te koelen naar 0 graden. De opslagcapaciteit van dit gedeelte is 1.300 kisten.



Machineberging

Gebouwd in 2010, afmeting 20m x 30m = circa 600 m²
Opgetrokken met stalen spanten, gevels van damwandplaten en dak van sandwichpanelen. De vloer is verhard met stelconplaten. De machineberging is toegankelijk via een sectionaaldeur. De machineberging is ingericht met een stalen stellage voor het in hoogte opslaan van machines. Verder is hier een waterbehandelingssysteem (AmyTech) gesitueerd.

Zonnepanelen

Op het dak van de bewaarschuur II en de machineberging zijn 900 stuks zonnepanelen gelegd (bouwjaar: 2015). De panelen hebben een piekvermogen 260 Wattpiek. Het opbrengend vermogen ligt rond de 220.000 kWh/jaar. Voor de zonnepanelen is tot 1 april 2030 een SDE-subsidie, uitgaande van een basisbedrag van 0,13 per kWh.

Erfvoorzieningen

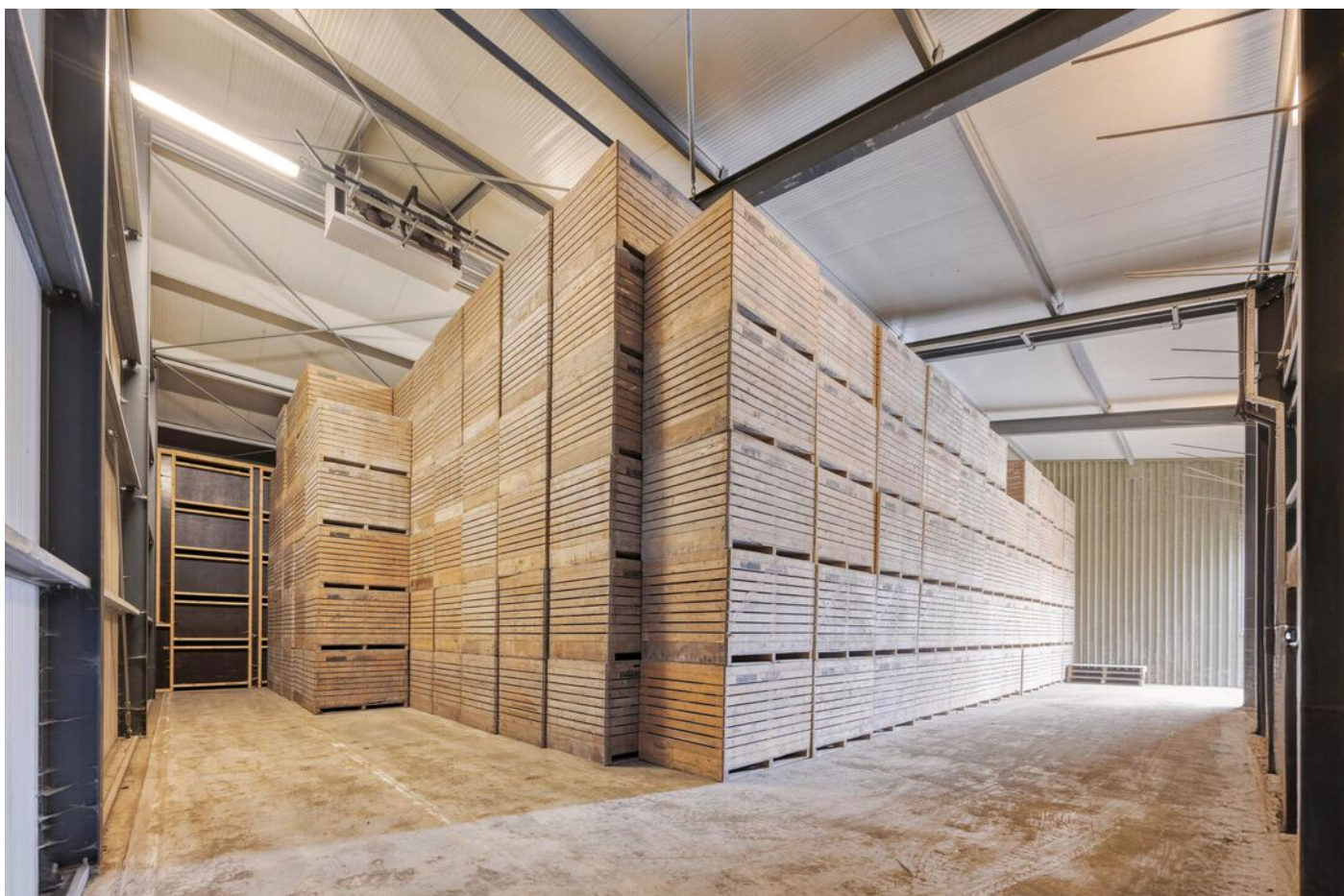
Het bedrijfserf is volledig verhard met beton en voor een deel met stelconplaten. Dat is specifiek het geval bij de spoelplaats en bietenstortplaats. Langs de zuidzijde van de landbouwkavels is een kavelpad gesitueerd over een totale lengte van circa 1.400 m¹. De kavelpad bestaat uit stelconplaten en heeft een breedte van 4m. Het bedrijfserf is af te sluiten met een automatisch bedienbare stalen schuifpoort van 13m.











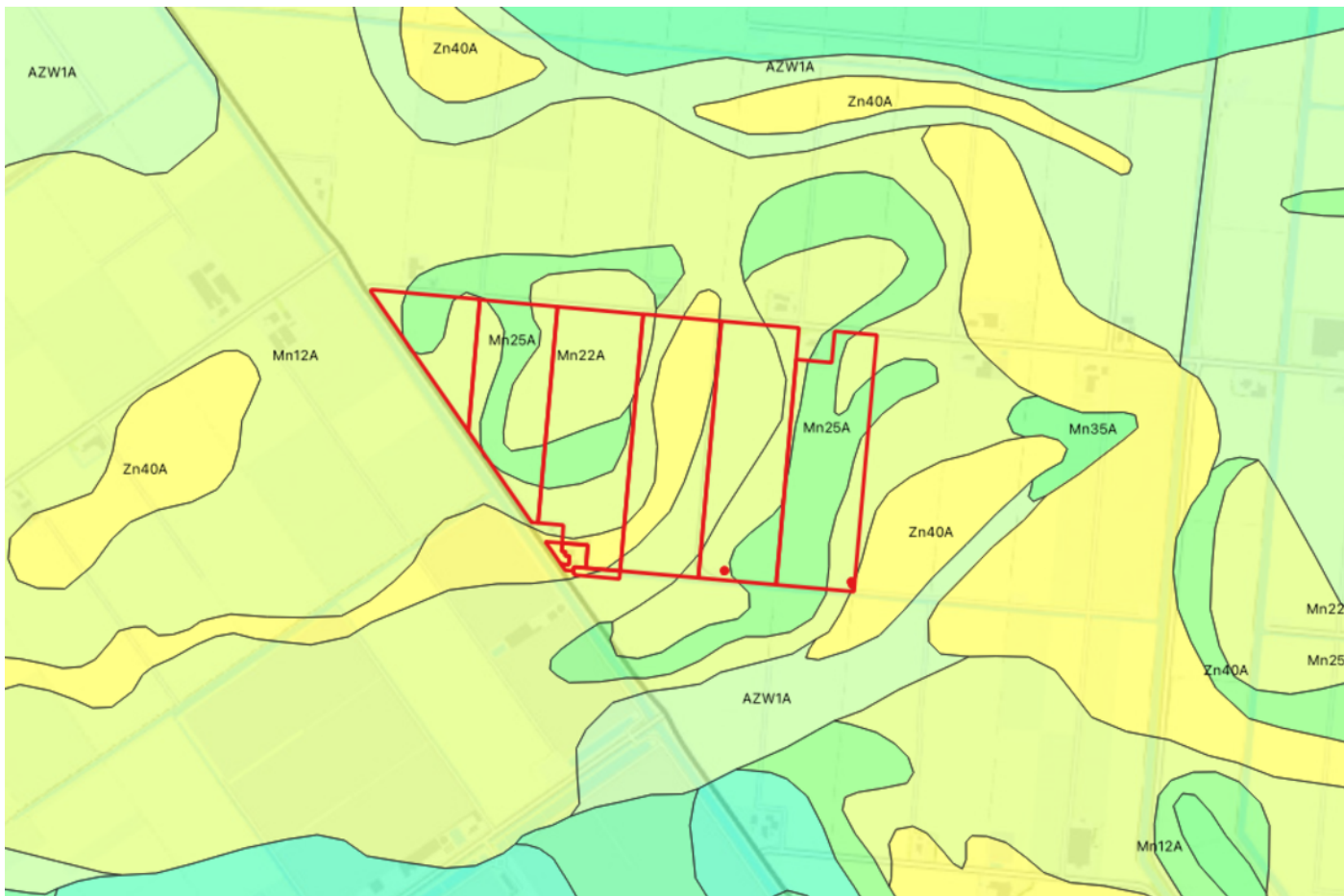
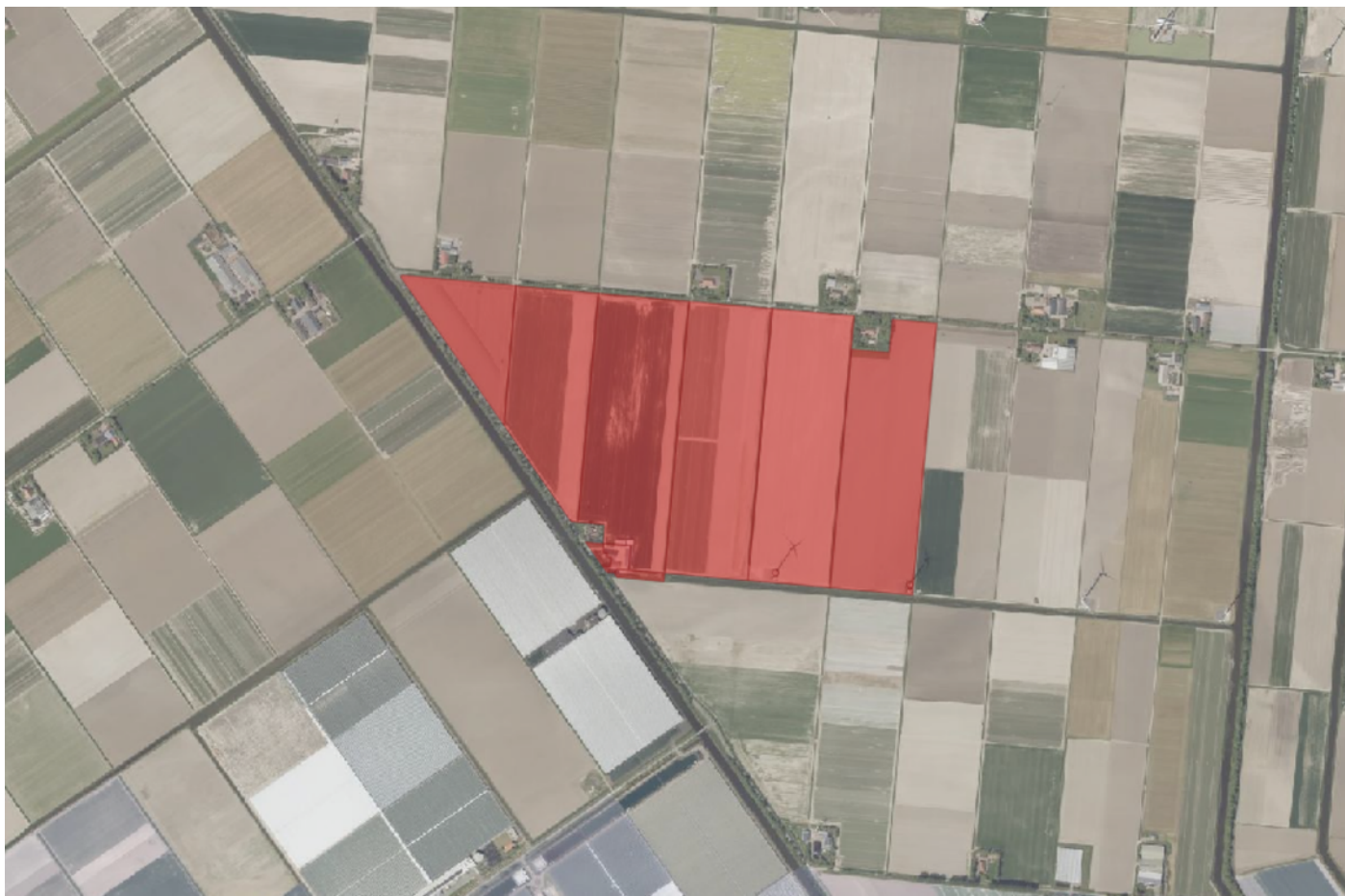
LANDBOUWGRONDEN



Totale oppervlakte is 104.49.75 ha
Het erf met gebouwen is circa 1.50.00 ha
Windmolens en de trafo (exclusief toegangswegen) 0.35.00 ha
Landbouwgronden is dan 102.64.75 ha (inclusief kavelpad en
toegangsweg)

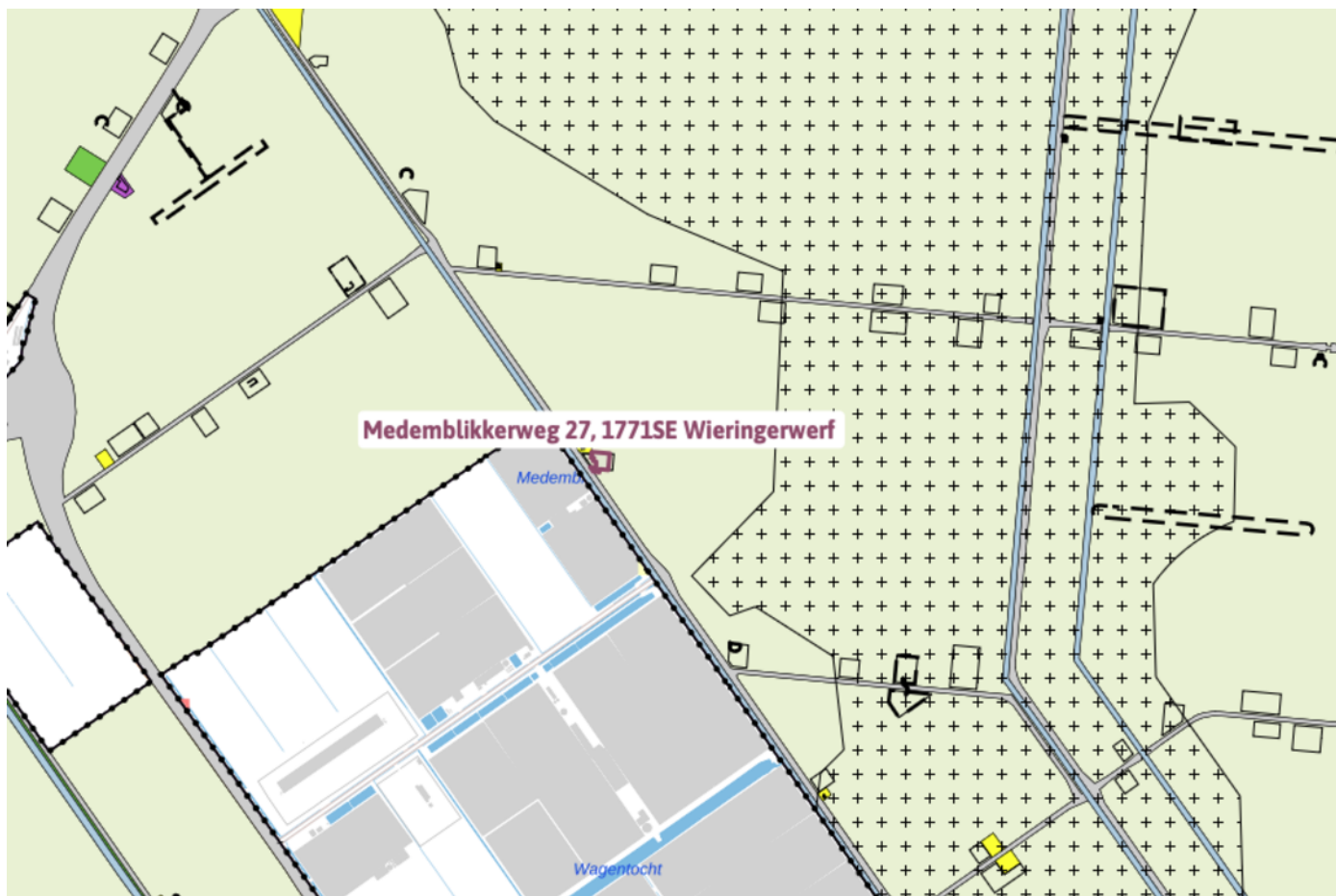
De aaneengesloten gelegen landbouwgronden zijn opgedeeld in 6 kavels. De kavels worden van elkaar gescheiden door een B-watgang. Er zijn 4 kavels van circa 20 ha, 1 kavel van 14,3 ha en 1 kavel van 7,5 ha. De twee laatstgenoemde kavels liggen in de hoek van de Medemblikkerweg en de Oostermiddenmeerweg. Alle kavels zijn voorzien van drainage om de 15 meter. Meer dan 70% van de drainage dateert van na 2020. Het areaal beschikt over 6 waterbronnen, waarvan er 2 met elkaar in verbinding staan.

De grondsoort bestaat overwegend uit kalkrijke poldervaaggrond met zware en lichte zavel. De grondsoort van de middelste kavel bestaat overwegend uit kalkhoudende vlakvaaggrond met zeer fijn zand. In het algemeen kenmerken de gronden zich door een goede structuur, voldoende capillaire werking en een redelijke tot goede waterberging. De gronden zijn zeer geschikt voor akkerbouw, zoals granen, uien en aardappelen, maar zeker ook voor de bollenteelt. Daarnaast is er een watervoorziening vanuit het IJsselmeer, wat met een aantal akkerbouwers uit de omgeving samen is aangelegd en wordt onderhouden.









Het object is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" vastgesteld door de raad van de gemeente Wieringermeer op 17 oktober 2011. Volgens dit bestemmingsplan is het object aangewezen met de:

- Enkelbestemming 'Agrarisch'
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' (gedeeltelijk)
- Bouwvlak ca. 8.200 m²
- Gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – laagvlieggebied'
- 'vrijwaringszone – radar'



WINDTURBINES



Windturbines

Op de gronden staan twee windturbines met bijbehorende voorzieningen, waaronder een kraanopstelplaats. Voor de plaatsing van de windturbines is in 2018 een opstalrecht gevestigd voor de duur van 25 jaren met een verlengingsmogelijkheid van 5 jaar.

Tevens zijn voor de exploitatie van de windturbines erfdienstbaarheden gevestigd voor de kabellegging, windvang, onderhoud en opstelplaats, wiekoverslag en uitweg. De grondeigenaar ontvangt hiervoor jaarlijks een vaste vergoeding (retributie), die jaarlijks wordt geïndexeerd.

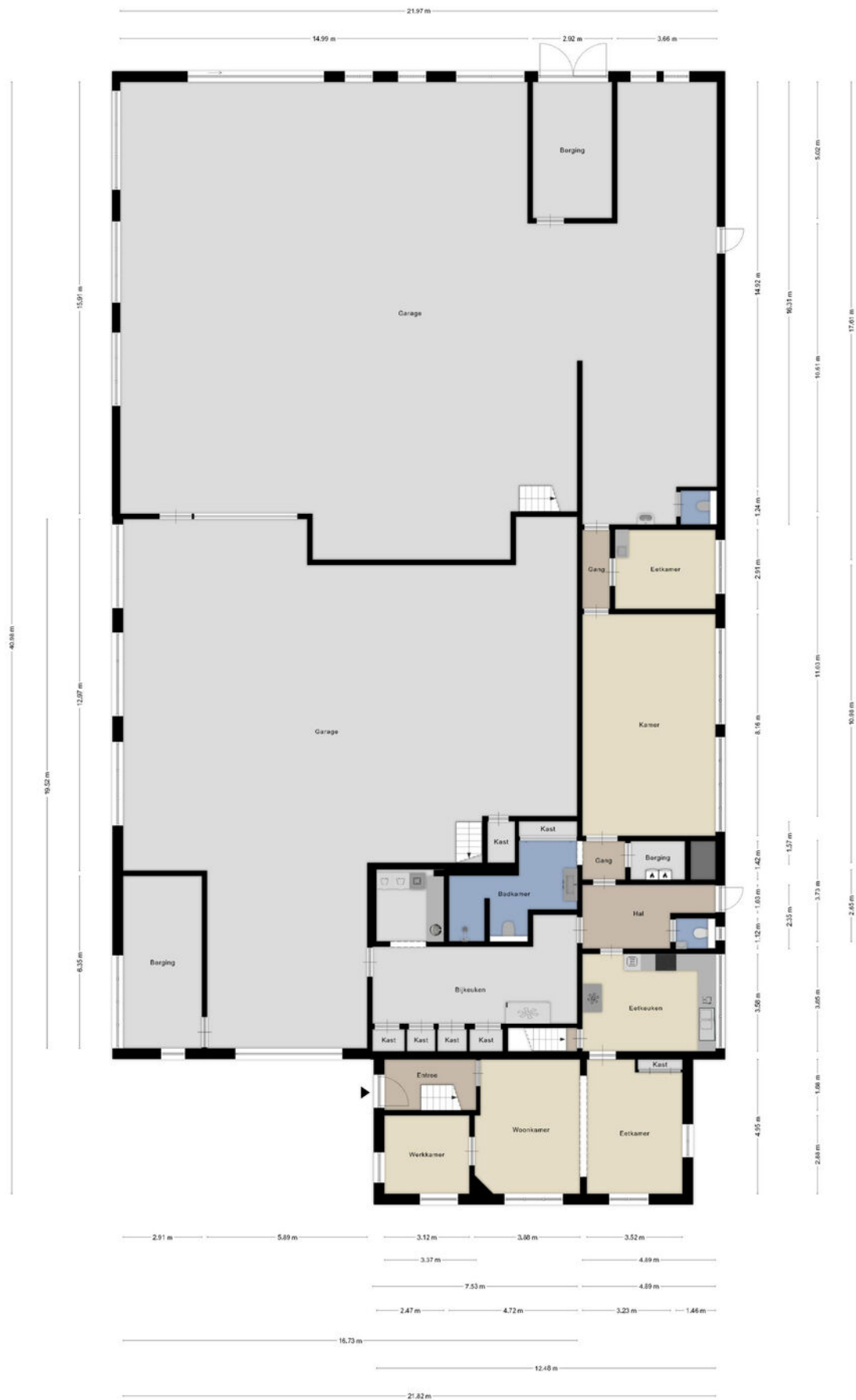
Overige zakelijke rechten

In 2019 is een opstalrecht in combinatie met een erfdienstbaarheid gevestigd ten behoeve van Liander Infra NV voor het hebben en (onder)houden van een middenspanningsverbinding. De ondergrondse kabels en leidingen liggen parallel langs de ontsluitingsweg naar de windmolens.

Overeenkomst voor meetopstelling

Nabij het erf met gebouwen wordt een gedeelte van circa 200m² in gebruik door het RIVM voor een meetstation. De grondeigenaar ontvangt hiervoor jaarlijkse een vergoeding. In 2025 bedroeg deze vergoeding 1.762,57.

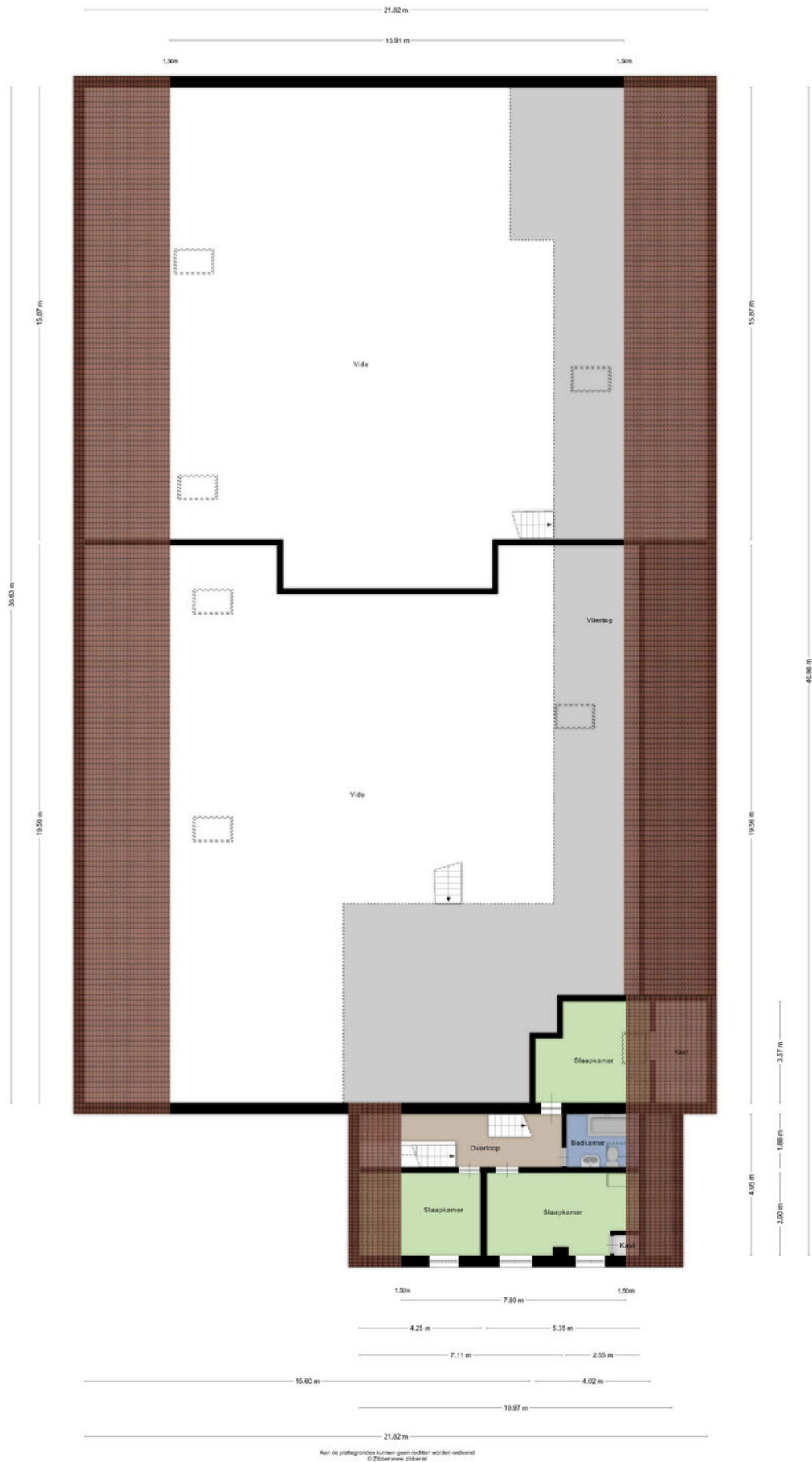
PLATTEGROND



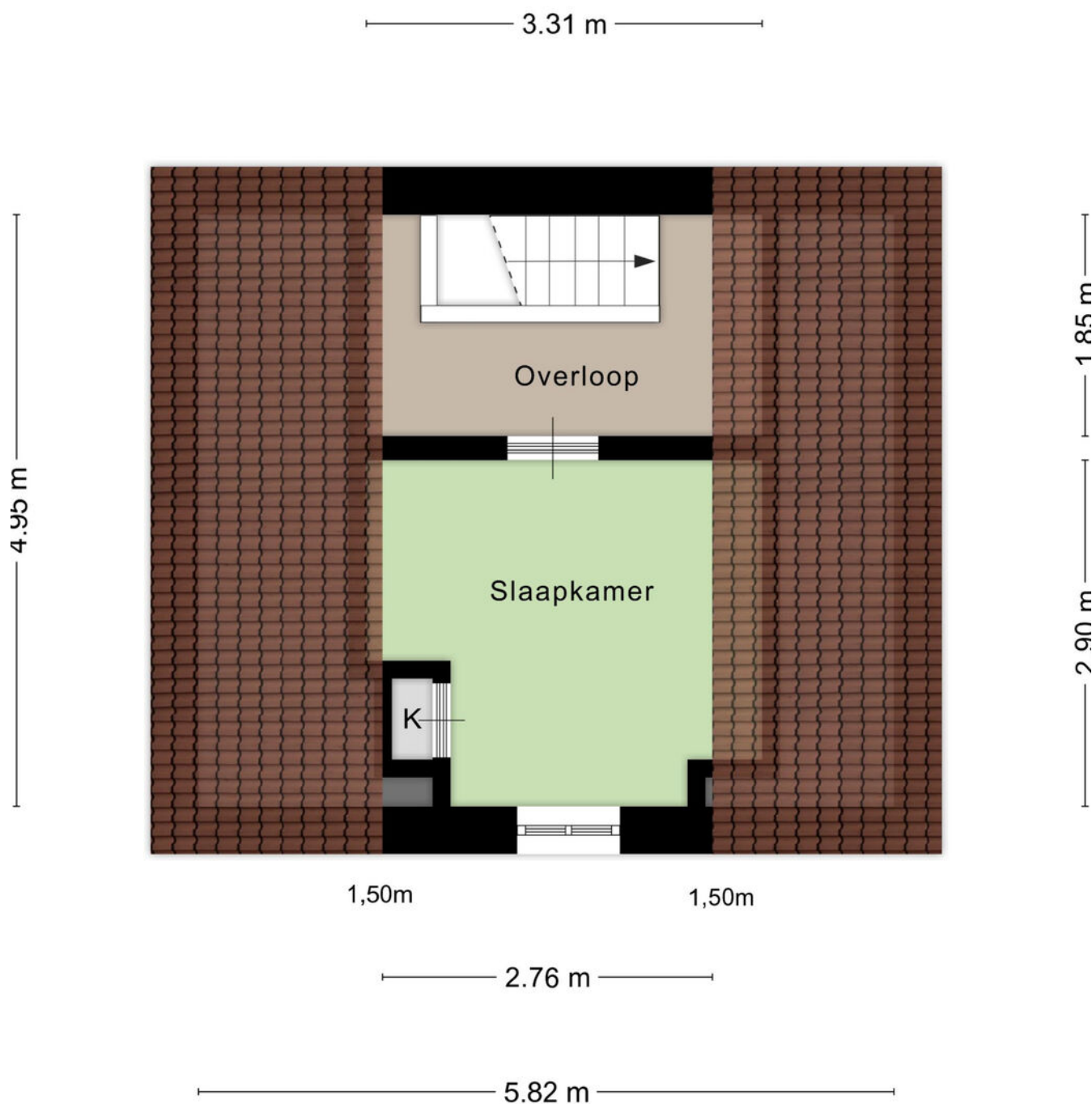
Kan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© 2008 www.zilver.nl



PLATTEGROND



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Bijlage

Kadastrale gegevens

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte		Gedeeltelijk	
Wieringermeer	K	93	20.62.50	ha	20.62.50	ha
Wieringermeer	K	94	21.05.30	ha	21.05.30	ha
Wieringermeer	K	98	07.52.10	ha	07.52.10	ha
Wieringermeer	K	255	14.12.95	ha	14.12.95	ha
Wieringermeer	K	421	00.38.10	ha	00.38.10	ha
Wieringermeer	K	440	00.02.20	ha	00.02.20	ha
Wieringermeer	K	441	20.51.10	ha	20.51.10	ha
Wieringermeer	K	442	00.02.20	ha	00.02.20	ha
Wieringermeer	K	460	00.54.45	ha	00.54.45	ha
Wieringermeer	K	461	00.26.65	Ha	00.26.65	ha
Wieringermeer	K	462	19.41.75	ha	19.41.75	ha
Wieringermeer	K	463	00.00.45	ha	00.00.45	ha
Totaal			104.49.75		104.49.75	

Gewasrotatie

Gewas	2021	2022	2023	2024	2025
Tarwe	13,87	15,92	23,61	25,76	29,57
Grasland	20,00	10,00	-	-	-
Plantuien	5,00	8,66	8,35	8,38	8,17
Knolselderij	10,08	9,78	12,03	8,41	8,60
Aardappelen	23,98	25,24	23,52	25,26	23,61
Suikerbieten	15,86	19,53	19,72	19,39	18,03
Bloembollen	10,00	10,00	10,00	10,00	8,99

DISCLAIMER, VRAGEN EN CONTACT



Deze brochure heeft louter tot doel om potentiële kopers te informeren en ontslaat het op geen enkele wijze van de eigen onderzoeksplicht. Hoewel deze brochure met uiterste zorgvuldigheid is samengesteld kunnen potentiële kopers hier geen rechten aan ontlenen.

Van Hoven & Oomen is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan door het gebruik van gegevens van de brochure en kan niet aansprakelijk gesteld wordend voor schade als gevolg van het gebruik van deze gegevens.

Voor nadere informatie over dit object kunt u contact opnemen met de heer Van der Ven | 06 25 19 60 19 | av@vhno.nl of de heer Oomen | 06 53 19 51 99 | jo@vhno.nl | koop@vhno.nl



VAN HOVEN & OOMEN
VAN DER SLIKKE

RENTMEESTERS

