

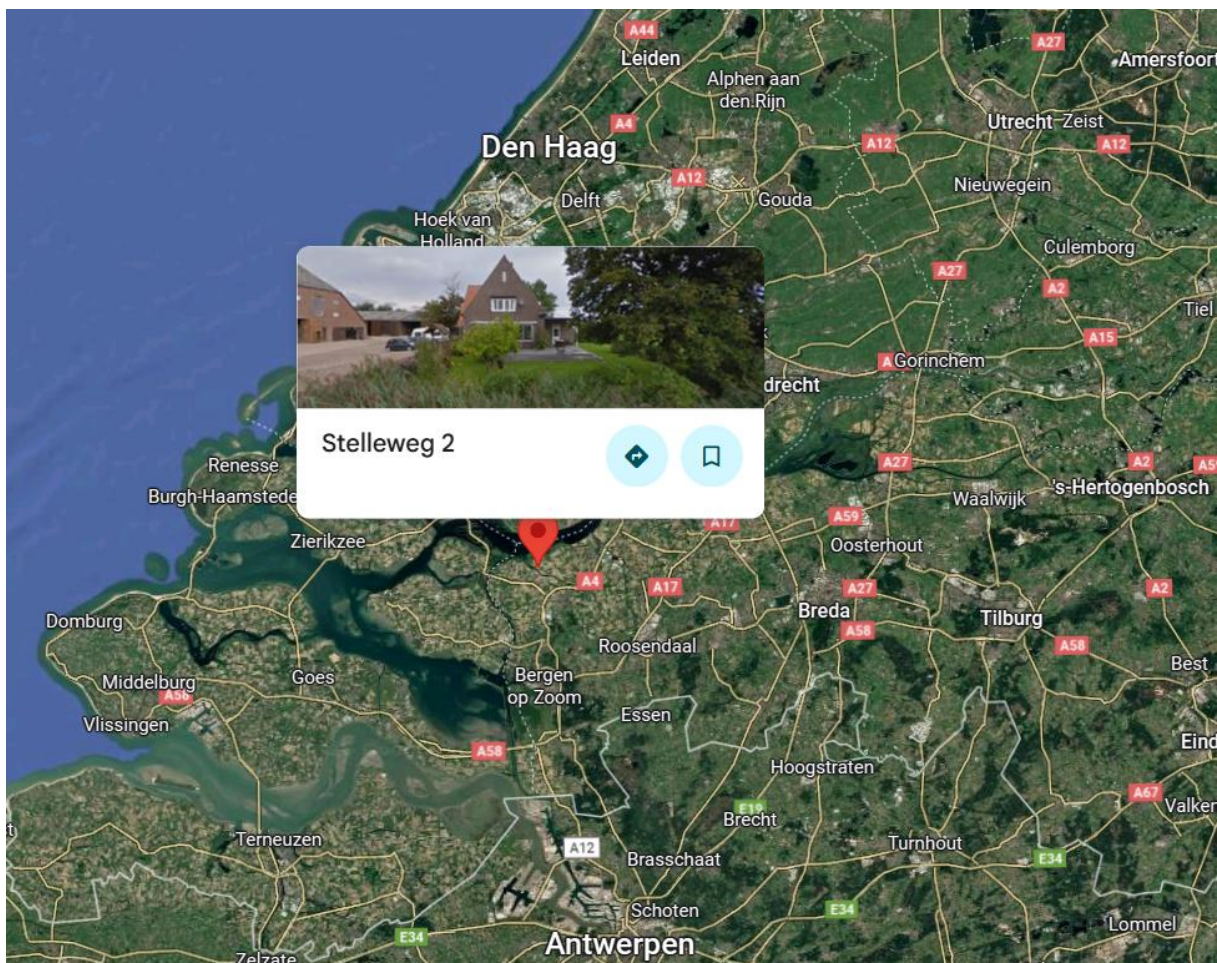


Stelleweg 2 Dinteloord

Akkerbouwbedrijf met agrarische bedrijfswoning met garage, bedrijfsgebouwen waaronder een modern koelhuis, schuur en loods, erf, tuin, ondergrond en verdere aanhorigheden en percelen cultuurgrond/dijken met een totale oppervlakte van circa 36.91.70 hectare.

Situering

Dit akkerbouwbedrijf met woonhuis en bedrijfsgebouwen en landbouwgrond is gelegen in het buitengebied van Dinteloord in de gemeente Steenbergen, provincie Noord-Brabant. Het object is gelegen in een landelijke, groene omgeving, omringd door uitgestrekte akkers, en biedt daardoor volop privacy, rust en ruimte. Dinteloord is een sfeervol dorp met ongeveer 5.500 inwoners. Het biedt essentiële voorzieningen zoals een supermarkt, diverse winkels, basisscholen en sportfaciliteiten. In het dorpscentrum zijn alle dagelijkse benodigdheden altijd binnen handbereik. De ligging is bijzonder gunstig ten opzichte van grotere steden zoals Bergen op Zoom, Roosendaal, en Rotterdam. Met de auto bereikt u deze steden binnen respectievelijk 15, 20 en 40 minuten. Bovendien biedt de nabijheid van de snelweg A4 uitstekende verbinding naar andere delen van het land. Voor natuurliefhebbers is het Volkerak, een prachtig water- en natuurgebied, op slechts enkele minuten rijden, een ideale plek om te ontspannen en te genieten van de omgeving. Met de unieke combinatie van landelijke rust, praktische voorzieningen in de directe omgeving en goede bereikbaarheid is dit object een uitstekende keuze voor wie op zoek is naar ruimte en vrijheid.



De woning

De karakteristieke bedrijfswoning is gebouwd omstreeks 1926 en rond 2005 heeft een grootschalige verbouwing plaatsgevonden. In 2010 is de aanbouw geplaatst en de keuken gemoderniseerd. De woning heeft een inhoud van circa 790 m³ en een woonoppervlakte van circa 184 m². De woning is opgetrokken in een gedegen bouwconstructie, bestaande uit een fundering op staal, deels betonnen en deels houten begane grond vloer, houten verdiepingsvloer, grotendeels spouwmuren (op bijkeuken na) welke geïsoleerd zijn en een dak gedekt met geglazuurde dakpannen (recent vernieuwd) en zinken goten. De kap is ongeveer 30 jaar geleden van binnen uit geïsoleerd. De gevel is ongeveer 3 jaar geleden vakkundig gezandstraald, geïmpregneerd en voorzien van nieuw voegwerk, wat bijdraagt aan de uitstraling en duurzaamheid van het object.

De woning wordt verwarmd middels een c.v. ketel (Atag, bouwjaar 2014). Daarnaast is de begane grond vloer deels voorzien van een comfortabele vloerverwarming, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat. De woning is aangesloten op een propaan gastank en een IBA tank voor de riolering (de IBA tank is aangelegd door de gemeente en hier tevens in beheer). Bovendien biedt de woning de mogelijkheid om in de toekomst zonnepanelen te plaatsen, waarmee u uw eigen duurzame energie kunt opwekken. Dit maakt de woning niet alleen milieuvriendelijk, maar ook klaar voor een energiezuinige toekomst. De woning is deels voorzien van hardhouten kozijnen (ongeveer de helft) en deels van kunststof kozijnen met HR++ glas. Bijna de gehele woning is voorzien van dubbel glas (circa 90%). Verder is de woning deels voorzien van rolluiken en deels van zonwering. Ventilatie vindt plaats op natuurlijke wijze via ramen en/of ventilatieroosters.



Begane grond

De begane grond is onderverdeeld in diverse ruimtes waaronder de entree, het kantoor, het toilet, een woonkamer en eetkamer, de keuken en de bijkeuken.

Entree

De entree bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van tegels als vloerafwerking, deels stucwerk en deels houten lambrisering als wandafwerking en stucwerk als plafondafwerking. Het is een fijne lichte ruimte vanwege de grote raampartijen. De ruimte wordt verwarmd middels een radiator. In de entree bevindt zich de garderobe en de vaste trap richting de eerste verdieping. Ook het toilet is hier gesitueerd. Vanuit de entree is er verder toegang tot het kantoor en de woonkamer. In de entree bevindt zich de meterkast (3x 50 ampère) met hoofdaansluitingen.

Toilet

De vloer vanuit de hal is doorgelegd in de toiletruimte en ook hier zijn de wanden en het plafond afgewerkt met stucwerk. In de ruimte bevindt zich een hangend toilet en een fonteintje. Via het aanwezige raam kan deze ruimte geventileerd worden.



StaalMakelaars

Kantoor

De kamer aan de voorzijde van de woning is momenteel in gebruik als praktische kantoorruimte. Ideaal voor thuiswerken of als rustige plek binnen de woning. De vloer heeft vloerbedekking als afwerking, behang als wandafwerking en schroten als plafondafwerking.

Er is meer dan voldoende ruimte voor het plaatsen van een ruim bureau met toebehoren. Indien gewenst kan hier uiteraard ook een extra slaapkamer van gemaakt worden.



StaalMakelaars

Woonkamer

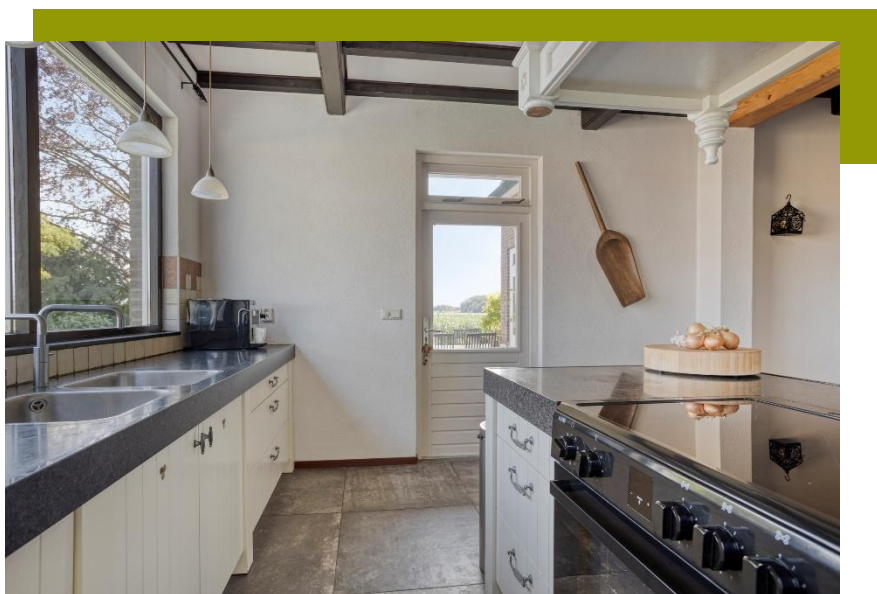
De ruime en sfeervolle woonkamer/eetkamer is te bereiken vanuit de hal en is afgewerkt met deels stucwerk wanden en deels spachtelputz wanden. Het karakteristieke balkenplafond geeft deze ruimte een klassieke uitstraling. De mooie houten vloer en de open haard samen zorgen voor een warme uitstraling, terwijl de openslaande deur naar de tuin het buitenleven op natuurlijke wijze bij de leefruimte betreft. Er is vanuit de woonkamer ook goed zicht op de groene omgeving.





Eetkamer en keuken

De eetkamer en keuken staan in open verbinding met de woonkamer, dit zorgt voor een ruimtelijk en verbonden gevoel en is ideaal voor dagelijks gebruik en voor het ontvangen van gasten. Het bevordert een fijne sfeer waarin wonen, eten en samenzijn op een fijne manier in elkaar overlopen. De keuken is voorzien van een tegelvloer (80 x 80 cm). De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en ook hier bevindt zich een karakteristiek balkenplafond. De keuken beschikt over een kookeiland met afzuigkap en inductie fornuis (Etna, 2025) en een recht keukenblok met een hardstenen aanrechtblad, twee spoelbakken, een koelkast en een vaatwasser. Een leuk en nostalgisch detail in de keuken is het traditionele kookfornuis van 67 jaar oud (merk Aga), deze werkt op petroleum. Ooit had zo'n kookfornuis in boerderijen en landelijke woningen een centrale rol. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken en de veranda.

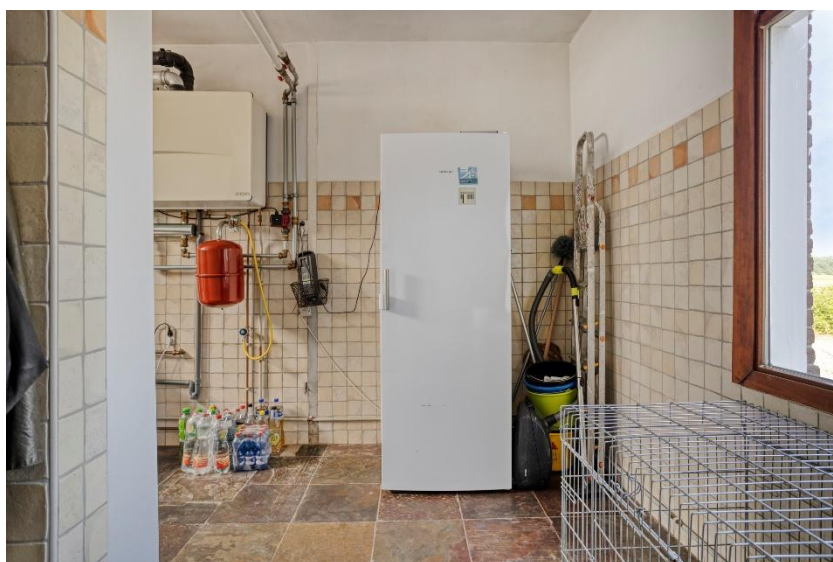




StaalMakelaars

Bijkeuken

De leistenen vloer is vanuit de keuken doorgelegd in de bijkeuken. De wanden in de bijkeuken zijn deels betegeld en deels voorzien van schuurwerk. De c.v. ketel staat hier opgesteld en is van het merk Atag (2014). De aansluitingen voor was apparatuur zijn aanwezig.



Plattegrond begane grond



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

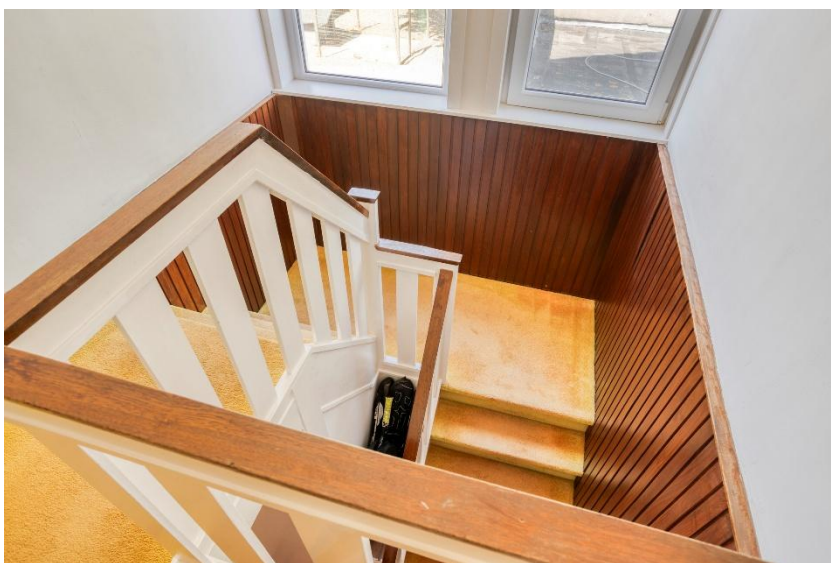


StaalMakelaars

Eerste verdieping

Vanuit de hal op de begane grond is de eerste verdieping middels een vaste trap bereikbaar. Het trappengat is voorzien van houten lambrisering en de traptreden zijn, net als de gehele vloer op de overloop, voorzien van vloerbedekking. Verder zijn de wanden voorzien van schuurwerk en is het plafond voorzien van balken. De slaapkamers worden verwarmd middels radiatoren.

De eerste verdieping beschikt over maar liefst drie slaapkamers en twee badkamers, wat zorgt voor comfort en flexibiliteit voor bijvoorbeeld een gezin of voor logés.



StaalMakelaars

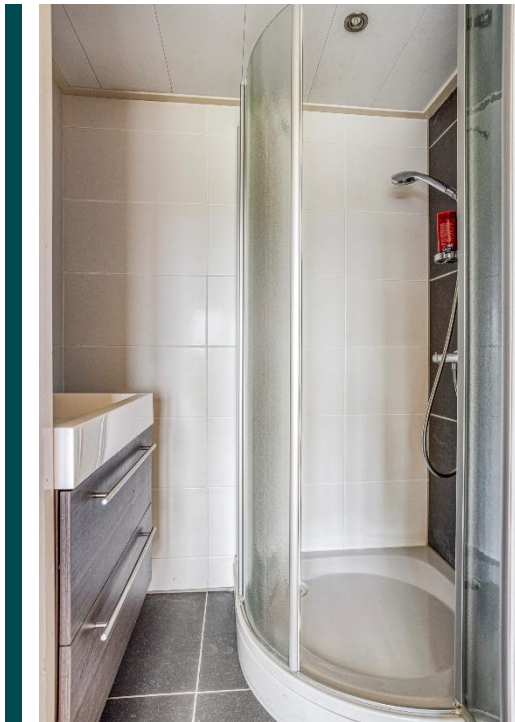
De royale ouderslaapkamer heeft een vloer afgewerkt met vloerbedekking, de wanden zijn afgewerkt met schuurwerk en behang en het plafond is voorzien van houten balken. Bergruimte is aanwezig in de ingebouwde kast (middels schuifdeur te openen).

Deze slaapkamer is van alle gemakken voorzien en heeft zelfs een airco en een moderne ensuite doucheruimte met wastafel. Het elektrische rolluik is een fijne toevoeging aan deze kamer.





De praktische doucheruimte heeft een moderne look en is ingericht met een douche en wastafel, waarvan zowel de vloer als de wanden geheel zijn betegeld. Het kunststof plafond is voorzien van een inbouwspot. Afzuiging is aanwezig.



Slaapkamer 2 en 3

Ook de twee overige slaapkamers op deze verdieping zijn van ruim formaat.

Slaapkamer 2 biedt directe toegang tot een dakterras, waardoor deze kamer niet alleen functioneel is, maar ook een heerlijk buitengevoel en extra daglicht toevoegt. Een ideale plek om te genieten van de ochtendzon of een moment van rust.

De vloer is in deze kamer (ook in slaapkamer 3) afgewerkt met pvc, de wanden zijn deels afgewerkt met schrootjes en deels met behang en er is een balken plafond aanwezig. Een fijne toevoeging bij deze slaapkamer is de aanwezigheid van een wastafel. De deur is voorzien van een hor.





StaalMakelaars

Slaapkamer 3 is gelegen naast de tweede badkamer op deze verdieping en heeft deels dezelfde afwerking als slaapkamer 2. Door de grote raampartij komt er veel daglicht binnen in deze kamer.



StaalMakelaars

Badkamer 2

Het is een prettige bijkomstigheid om een tweede badkamer te hebben en deze is ingericht met een bad met douchemogelijkheid, een wastafel, een toilet en een handdoek radiator. Zowel de vloer als de wanden zijn geheel betegeld, het plafond is voorzien van schrootjes, afzuiging is tevens aanwezig.



Zolder

Er is ook nog een zolderverdieping aanwezig en deze kan als bergzolder gebruikt worden, maar is ook uitermate geschikt om, met toevoeging van een vaste trap, in te richten als extra slaapkamer.



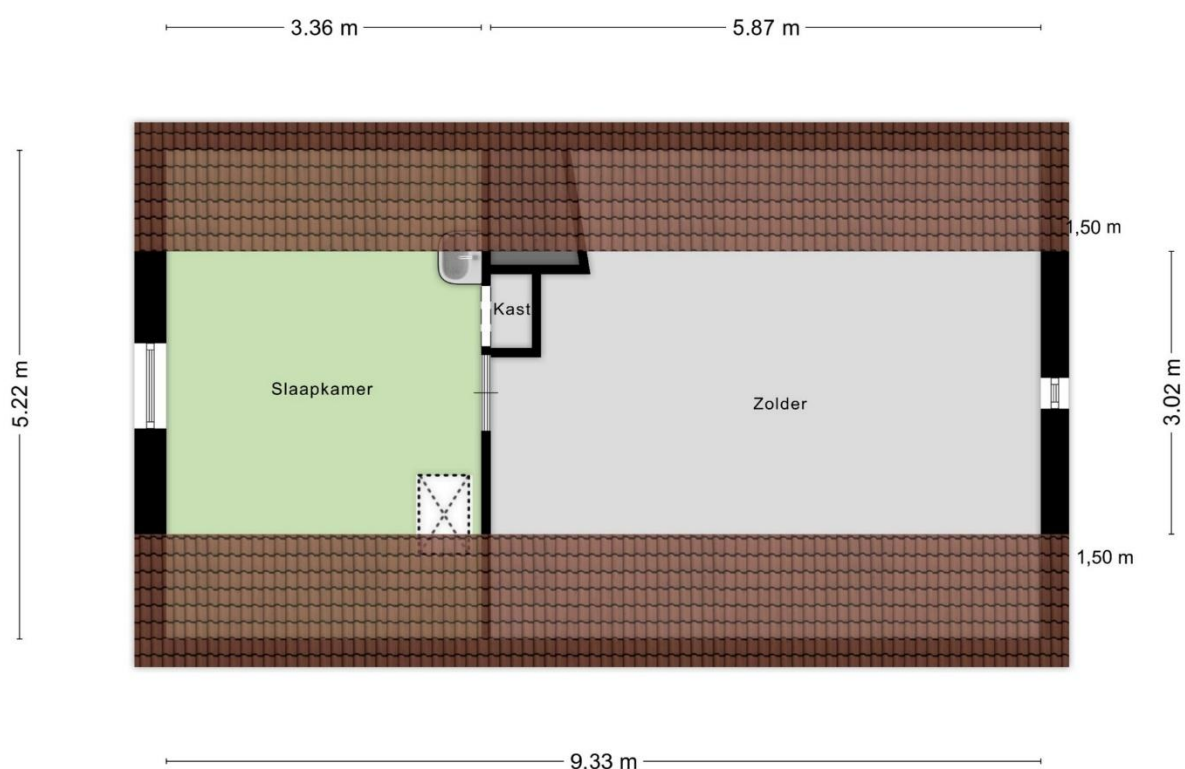
Plattegrond eerste verdieping



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



Plattegrond zolder



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



StaalMakelaars

Overkapping / Veranda

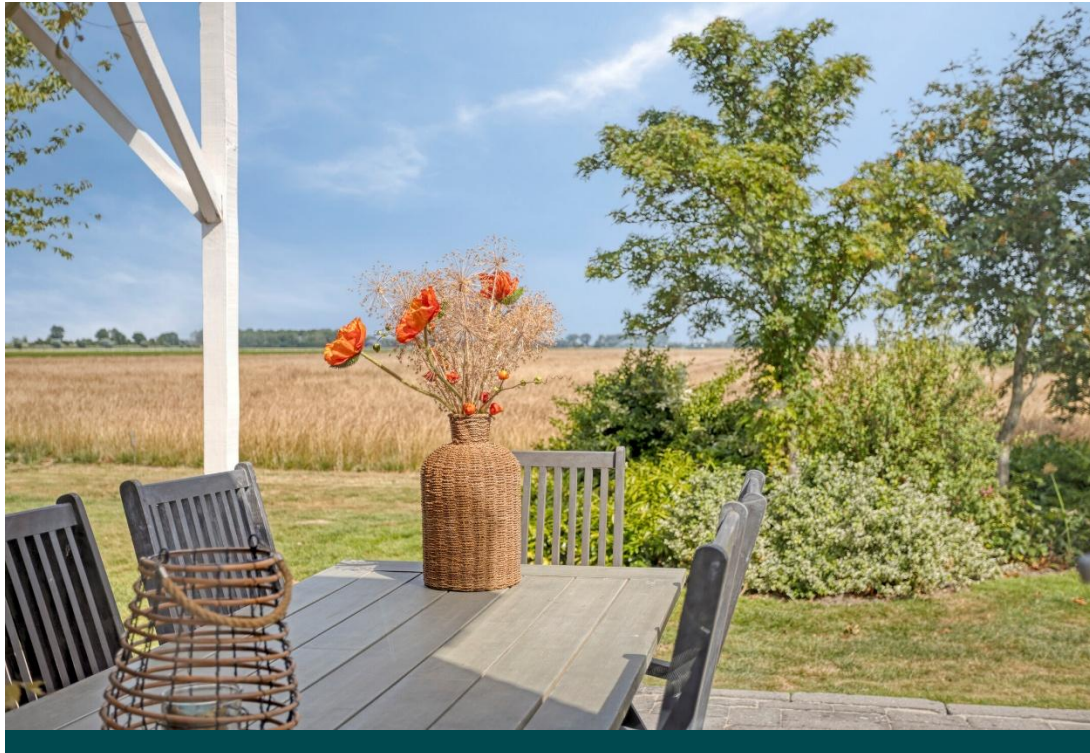
Naast de keuken/eetkamer en woonkamer bevindt zich een sfeervolle veranda met een fraai betegeld terras. Hier is het heerlijk vertoeven in alle rust, met uitzicht op het omliggende groen. Dankzij de vrije ligging geniet u volop van privacy, een ideale plek dus om te ontspannen, ongeacht het seizoen.



StaalMakelaars

Tuin

De tuin behorende bij deze woning biedt volop groen, privacy en een prachtig uitzicht over de achterliggende landerijen. Dankzij de vrije ligging en het weidse uitzicht is het hier heerlijk genieten van rust, ruimte en buitenleven. Een fijne sfeer die perfect aansluit bij de landelijke omgeving en uitnodigt tot ontspannen en buiten verblijven. Naast het betegelde terras ligt er een groen gazon en bevindt zich diverse vaste beplanting in de tuin. De bomen zorgen voor fijne schaduwplekken in de tuin en nog meer privacy.





StaalMakelaars

Garage

Op het terrein bevindt zich een garage (circa 10 x 4m), deze bevindt zich aan de voorzijde en is gebouwd op poeren en heeft een betonvloer, houten kapconstructie, voorzien van asbestvrije golfplaten en damwand profielbeplating. Ventilatie vindt op natuurlijke wijze plaats.



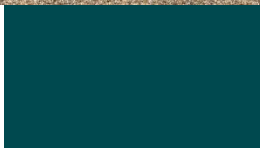
Loods 1

De eerste ruime loods (circa 16 x 34,5m) op het terrein is gebouwd omstreeks 1976 en is rond het jaar 2000 uitgebreid. Het nieuwe deel is opgetrokken met stalen spanten, houten gordingen en een vloer van stelcon platen. Op het dak zijn in mei 2016 in totaal 96 zonnepanelen (270 Wp per stuk) geplaatst, wat bijdraagt aan een duurzame energievoorziening.

Het oorspronkelijke deel van de loods is voorzien van een betonvloer, stalen spanten, houten gordingen en wanden met gespoten pur. De wanden en het dak zijn geïsoleerd met dupanelplaten met eroverheen gespoten pur. Het dak is in zijn geheel in 2016 vernieuwd door het leggen van sandwichpanelen tegelijkertijd met de zonnepanelen. Deze loods is gedeeltelijk in gebruik als bewaarruimte (uienopslag) en als machine berging. Er is bovengrondse ventilatie aanwezig door middel van halfronde kanalen en biedt opslag aan 500 ton uien. De bewaring is apart geautomatiseerd middels een Tolsma aansturing van de ventilatietechniek.

Een praktische en veelzijdige loods met diverse gebruiksmogelijkheden.





StaalMakelaars

Loods 2 / Koelhuis

Deze moderne loods (circa 25x40m) is in 2024 gerealiseerd en verkeert in uitstekende staat. De loods is volledig geïsoleerd en bestaat ongeveer voor de helft uit werktuigenberging en het overige uit ondergrondse bewaring met een volledige roostervloer. Er zijn drie elektrische overheaddeuren aanwezig waarvan twee aan de zijkant van elk ca. 10 meter breed, wat zorgt voor een optimale toegankelijkheid en gebruiksgemak. Het gebruiksgemak biedt vooral voordeel met het afvullen bij het inschuren van de 1200 ton aardappelen wat hierdoor veel makkelijker gaat. De bewaarruimte is voorzien van geavanceerde Tolsma ventilatietechniek middels de Vision Control aansturing, een propaaninstallatie, een uitgebreide elektrische installatie en meerdere kachels, waardoor het klimaat optimaal regelbaar is. Een hoogwaardige loods met alle voorzieningen die bijdragen aan comfortabel en efficiënt gebruik, ideaal voor opslag, werkruimte of agrarische toepassingen.





StaalMakelaars

Terrein

Het ruime erf rondom de woning en bedrijfsgebouwen biedt volop praktische mogelijkheden. Er is meer dan voldoende ruimte voor het parkeren van meerdere voertuigen, zoals auto's, aanhangers of landbouwmaterieel. Daarnaast is het terrein uitermate geschikt voor opslag, stalling of andere functionele doeleinden. Een overzichtelijk en veelzijdig buitenterrein. Het terrein is in 2024 deels voorzien van nieuwe beton verharding.





Cultuurgronden

Op onderstaande afbeelding kunt u zien dat de aangeboden cultuurgronden bestaan uit 2 veldkavels. Kadastraal bekend Dinteloord I 390 is een oppervlakte van ca. 21.00.00 hectare inclusief het bouwblok van de opstallen. Kadastraal bekend Dinteloord I 489 bevat een oppervlakte van ca. 10.17.15 hectare. De totale oppervlakte van deze 2 percelen samen is circa 31.17.15 hectare aaneengesloten zeer goede zavelgrond.

Percelen I 390 (incl. bouwblok) en I 489



Beide percelen betreft (lichte)zavelgrond die uitermate geschikt is voor alle voorkomende akkerbouw/veehouderij teelten. In de bijlage bevinden zich de bouwlandonderzoeken van de cultuurgronden. Er zijn tevens op aanvraag ook AM-vrij verklaringen aanwezig waaruit blijkt dat er geen besmetting aanwezig is. Speciaal aandachtspunt is verder ook nog de zeer lage onkruiddruk van zowel zaad- als wortelonkruiden waardoor het ook interessant is voor een biologische bedrijfsvoering. Ontsluiting middels de openbare weg en de aanwezige kavelpad.



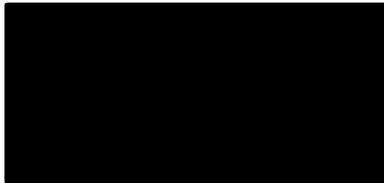
Rapport bemestingswijzer Eurofins



Rapport

BemestingsWijzer

Perc 1 t/m 7 kleinedijk



Eurofins Agro
Postbus 170
NL - 6700 AD Wageningen

T monsternummer: Nico Barendregt: 0652002103
T klantenservice: 088 876 1010
E klantenservice.agro@eurofins.com
I www.eurofins-agro.com

Onderzoek	Onderzoek-/ordernr:	Datum monsternummer:	Datum verslag:					
	741909/005968021	10-02-2023	21-02-2023					
Resultaat	Eenheid	Resultaat	Streeftraject	laag	vrj laag	goed	vrj hoog	hoog
Chemisch	N-totale bodemvoorraad	kg N/ha	4020	2530 - 3790				
	C/N-ratio		10	13 - 17				
	N-leverend vermogen	kg N/ha	70	95 - 145				
	S-plantbeschikbaar	kg S/ha	< 8	20 - 30				
	S-totale bodemvoorraad	kg S/ha	900	550 - 1025				
	C/S-ratio		43	50 - 75				
	S-leverend vermogen	kg S/ha	17	20 - 30				
	P-plantbeschikbaar	kg P/ha	13,9	6,8 - 11,3				
	P-bodemvoorraad	kg P/ha	1215	575 - 740				
	K-plantbeschikbaar	kg K/ha	340	265 - 415				
	K-bodemvoorraad	kg K/ha	590	380 - 630				
	Ca-plantbeschikbaar	kg Ca/ha	180	270 - 635				
	Ca-bodemvoorraad	kg Ca/ha	7755	6495 - 8270				
	Mg-plantbeschikbaar	kg Mg/ha	285	265 - 415				
	Mg-bodemvoorraad	kg Mg/ha	290	350 - 585				
Fysisch	Na-plantbeschikbaar	kg Na/ha	34	56 - 113				
	Na-bodemvoorraad	kg Na/ha	60	60 - 112				
	Si-plantbeschikbaar	g Si/ha	121780	22550 - 97700				
	Fe-plantbeschikbaar	g Fe/ha	9610	9390 - 16910				
	Zn-plantbeschikbaar	g Zn/ha	380	1880 - 2820				
	Mn-plantbeschikbaar	g Mn/ha	< 940	3760 - 4880				
	Cu-plantbeschikbaar	g Cu/ha	145	150 - 245				
	Co-plantbeschikbaar	g Co/ha	10	15 - 30				
	B-plantbeschikbaar	g B/ha	840	600 - 825				
	Mo-plantbeschikbaar	g Mo/ha	10	380 - 18790				
	Se-plantbeschikbaar	g Se/ha	14	13 - 17				
	Zuurgraad (pH)		7,4	> 6,3				
	C-organisch	%	1,0					
	Organische stof	%	2,1					
	C/OS-ratio		0,49	0,45 - 0,55				
	Koolzure kalk	%	5,7	2,0 - 3,0				
	Klei (<2 µm)	%	12					
	Silt (2-50 µm)	%	21					
	Zand (>50 µm)	%	59					
	Slib (<16 µm)	%	18					
	Klei-humus (CEC)	mmol+/kg	114	> 103				
	CEC-bezetting	%	100	> 95				
	Ca-bezetting	%	90	80 - 90				
	Mg-bezetting	%	5,5	6,0 - 10				
	K-bezetting	%	3,5	2,0 - 4,0				
	Na-bezetting	%	0,6	1,0 - 1,5				
	H-bezetting	%	< 0,1	< 1,0				
	Al-bezetting	%	< 0,1	< 1,0				

Pagina: 1
Totaal aantal pagina's: 8
Rapportidentificatie:
741909/005968021, 21-02-2023



Dit rapport is vrijgegeven onder verantwoordelijkheid van Drs. Ing. J. van Berthum, Managing Director.
Op al onze vormen van dienstverlening zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing. Op verzoek
worden deze en/of de specificaties van de analysemethoden toegezonden. Eurofins Agro Testing
Wageningen BV stelt zich niet aansprakelijk voor eventuele schade die voortvloeit uit het gebruik van door of namens ons verspreide onderzoeksresultaten en/of adviezen.

Eurofins Agro Testing Wageningen BV is ingeschreven in het Rijk-register voor handelsmaatschappijen als



Perc 1 t/m 7 kleinedijk

Resultaat	Eenheid	Resultaat	Streeftraject	laag	vrij laag	goed	zeer goed	
Verkrumelbaarheid	rapportcijfer	8,5	6,0 - 8,0					
Verslumping	rapportcijfer	3,5	6,0 - 8,0					
Stuifgevoeligheid	rapportcijfer	8,0	6,0 - 8,0					
	Eenheid	Resultaat	Streeftraject	laag	vrij laag	goed	vrij hoog	hoog
Biologisch	Vochthoudend vermogen mm	45						
	Microbiële biomassa	mg C/kg	218	105 - 315				
	Microbiële activiteit	mg N/kg	52	21 - 36				
	Schimmel/bacterie-ratio		0,9	0,6 - 0,9				

Bemestingsadviezen

Het resultaat wordt afgezet tegen het landbouwkundig streeftraject en krijgt een waardering: laag, vrij laag, goed, vrij hoog, hoog. Dit is geen beoordeling zoals bedoeld in ISO 17025 (par. 7.8.6).

Wetgeving

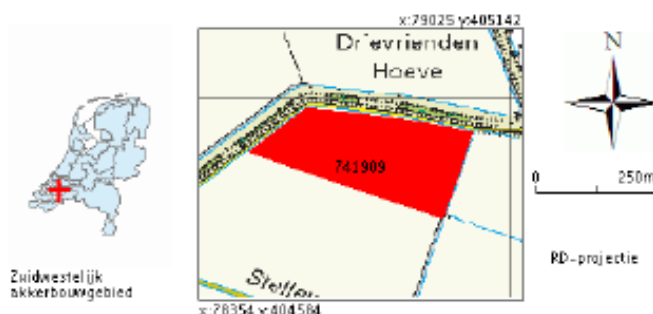
De bemestingsadviezen streven een landbouwkundig optimale opbrengst en kwaliteit na. De adviezen houden geen rekening met restricties vanuit wetgeving. Wanneer u op bedrijfsniveau niet voldoende ruimte heeft, adviseren we de giften van de minst behoeftige gewassen te verminderen, overleg met uw adviseur.

Wetgeving

Lever de resultaten van grondonderzoek ieder jaar opnieuw voor 15 mei van het betreffende jaar in bij RVO. Voor dit perceel kunt u de volgende waarden doorgeven:

P-bodemvoorraad (P-AI) = 74 mg P₂O₅/100 g
P-plantbeschikbaar (P-CaCl₂) = 3,7 mg P/kg

Wilt u weten hoeveel fosfaat u mag toedienen op basis van deze analysesresultaten? Check dan de fosfaatgebruiksnormen voor dit jaar via <https://www.eurofins-agro.com/nl-nl/fofaatklasse-grasland-bouland>



De hier vermelde oppervlakte kan afwijken van de gegevens van RVO.nl; de oppervlakte gemeten door RVO.nl is leidend.

Oppervlakte (ha): 6,2

Hoekpunten perceel: 78453 404886, 78683 404807, 78862 404746, 78897 404847, 78924 404929, 78824 404949, 78762 404958, 78672 404970, 78580 404979, 78571 404976, 78453 404886

Monsternamapunten: 78504 404873, 78511 404929, 78542 404885, 78557 404956, 78578 404867, 78589 404894, 78630 404917, 78650 404961, 78667 404909, 78669 404849, 78676 404816, 78681 404943, 78681 404871, 78718 404846, 78728 404893, 78729 404931, 78744 404822, 78774 404901, 78776 404841, 78799 404917, 78809 404773, 78818 404901, 78825 404854, 78856 404828, 78862 404907, 78867 404789, 78870 404892, 78905 404895

Vanwege ruimtegebrek is het mogelijk dat niet alle coördinaten van de vastgelegde hoekpunten van het perceel op dit verslag zijn weergegeven. Deze zijn echter wel opgeslagen in onze database.

Pagina: 2

Totaal aantal pagina's: 8

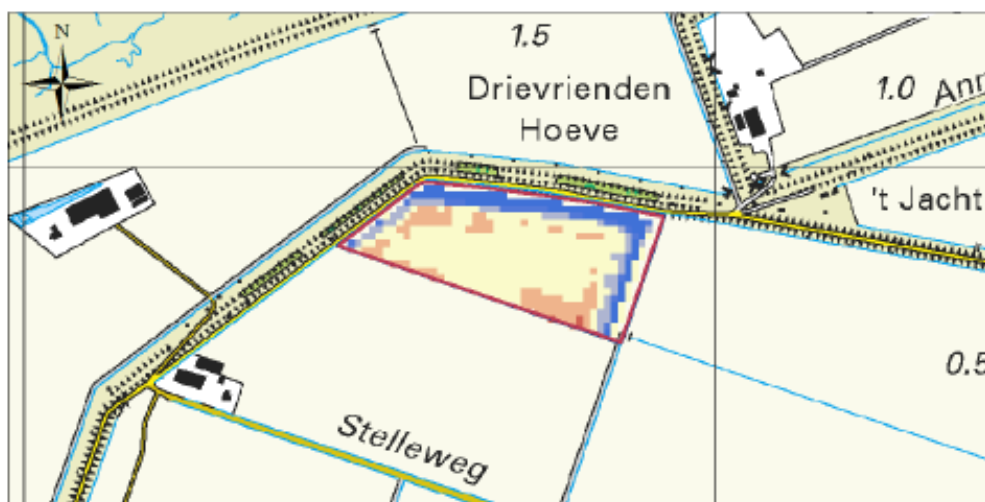
Rapportidentificatie:

741909/005968021, 21-02-2023



Bontheld

BodemScout toont - gebaseerd op 9 jaar satellietbeelden - de structurele verschillen binnen een gewasperceel; waar deed het gewas het gemiddeld beter en waar slechter? Geeft de BodemScout aan dat uw perceel heel heterogeen is, dan kunt u eerst onderzoeken waardoor de verschillen veroorzaakt worden (zoals structuur, vochtbinding, (schadelijk) bodemleven, tekort aan nutriënten, pH-toestand) en vervolgens uw management aanpassen aan deze informatie.



Legenda

Bodemscout

Gewasproductie
 Boven gemiddeld
 Gemiddeld
 Onder gemiddeld

Percelen

Bemonstrend perceel
 Gewasperceel
 Perceelvlak
 Bodemscoutvlak

Schaal: 1:5.000

Datum: 15-02-2023 Tijd: 06:44:05

Advies

Gift

Eenheid

Bodemgericht advies (4-jarig)

Fosfaat (P_2O_5)	0	kg/ha	Bij hoge adviesgiften is een verdeling van de gift gedurende de 4 jaar aan te raden, bijvoorbeeld tweejaarlijks de helft geven. De bodemgerichte adviezen zijn bedoeld om de bodemvoorraden van fosfaat, kalium, calcium en magnesium op peil te brengen.
Kali (K_2O)	0	kg/ha	
Calcium (CaO)	0	kg/ha	
Magnesium (MgO)	215	kg/ha	De kalkgift is gebaseerd op een optimale pH van 6,5. De benodigde hoeveelheid effectieve organische stof is weergegeven voor 4 jaar. Zie de OS-balans voor de berekening van de gemiddelde jaarlijkse gift.
Kalk (nw)	0	kg/ha	
Effectieve org.stof	5320	kg/ha	

Pagina: 3
 Totaal aantal pagina's: 8
 Rapportidentificatie:
 741909/005968021, 21-02-2023



Dit rapport is uitgegeven onder verantwoordelijkheid van Drs. Ing. J. van Berthum, Managing Director. Op al onze vormen van dienstverlening zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing. Op vertoek worden deze en/of de specificaties van de analysemethoden toegevoegd. Eurofita Agro Testing Wageningen B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade van welke aard ook voortvloeiend uit het gebruik van door of namens ons verkregen onderzoeksresultaten en/of adviezen.

Eurofita Agro Testing Wageningen B.V. is ingeschreven in het Rijk-register voor laboratorische analyse en/of andere diensten onder nr. L122 voor uitvoering van monsternemingen en/of de analysemethoden.

[Handwritten signature]



Perc 1 t/m 7 kleinedijk

Advies	Gewas	Ras/Teelttype	Gift
Gewasgericht advies (jaarlijks)			
In kg/ha	Stikstof (N)	Consumptieaardappel	236
		Sulkerbieten	144
		Wintertarwe	200
		Zaaiuien	88
		Graszaad	140
	Sulfaat (SO ₃)	Consumptieaardappel	5
		Sulkerbieten	20
		Wintertarwe	35
		Zaaiuien	8
		Graszaad	0
	Fosfaat (P ₂ O ₅)	Consumptieaardappel	0
		Sulkerbieten	0
		Wintertarwe	0
		Zaaiuien	0
		Graszaad	0
	Kali (K ₂ O)	Consumptieaardappel	220
		Sulkerbieten	130
		Wintertarwe	95
		Zaaiuien	80
		Graszaad	110
	Calcium (CaO)	Consumptieaardappel	35
		Sulkerbieten	30
		Wintertarwe	0
		Zaaiuien	80
		Graszaad	30
	Magnesium (MgO)	Consumptieaardappel	0
		Sulkerbieten	0
		Wintertarwe	0
		Zaaiuien	0
		Graszaad	0
	Natrium (Na ₂ O)	Consumptieaardappel	
		Sulkerbieten	190
		Wintertarwe	
		Zaaiuien	
		Graszaad	
	Zink (Zn)	Consumptieaardappel	0,5
		Sulkerbieten	0,5
		Wintertarwe	0,5
		Zaaiuien	1,0
		Graszaad	0,5
Mangaan (Mn)	-		Zie de toelichting.
	Koper (Cu)	Consumptieaardappel	0
		Sulkerbieten	0
		Wintertarwe	0,75
		Zaaiuien	0
		Graszaad	0
	Borium (B)	Consumptieaardappel	0
		Sulkerbieten	0
		Wintertarwe	0
		Zaaiuien	0
		Graszaad	0

Gewasgericht advies

Het gewasgerichte advies is gebaseerd op de gewasbehoefte, gemiddelde opbrengst en klimaatomstandigheden en is gecorrigeerd voor de bodemvoorraad en bodemnalevering. Tijdens het seizoen kan worden bijgesteld met blijmonderzoek.

Pagina: 4
 Totaal aantal pagina's: 8
 Rapportidentificatie:
 741909/005968021, 21-02-2023



Toelichting

De resultaten en/of het advies van dit bemestingsonderzoek kunt u t/m 2026 gebruiken.
Voor een uitgebreide toelichting kunt u onderstaande link gebruiken:
<https://www.eurofins-agro.com/nl-nl/toelichting-grondonderzoek>

Het bodemgerichte advies is bedoeld om de bodemvoorraad van de nutriënten op peil te houden. Voor het K, Ca en Mg advies betekent dit dat de samenstelling aan het kiel-humus complex (CEC) geoptimaliseerd wordt. Het is verstandig het bodemgerichte advies van nutriënten en kalk over de 4 jaar te verdelen. Wanneer er een bodemgerichte bemesting is uitgevoerd kunnen de bodemkengetallen worden bijgewerkt door een nieuw bodemgericht onderzoek uit te voeren.

De gewasgerichte adviezen zijn bedoeld om het gewas te voeden en de kwaliteit te verbeteren. Door hogere/lagere opbrengsten en verliezen zoals uitspoeling kan de hoeveelheid plantbeschikbare nutriënten fluctueren. Het is raadzaam elk jaar voor het seizoen een gewasgericht onderzoek uit te voeren (pakket Teelt) voor de actuele hoeveelheid plantbeschikbare nutriënten en een update van het gewasgerichte advies.

Bekijk de waardering van de nutriënten op pagina 1 goed. Geven de streefwaarden aan dat één of meerdere nutriënten heel laag zijn, overleg dan met uw adviseur om dit weer op peil te krijgen.

Bij de berekening van de adviezen is uitgegaan van de volgende opbrengsten in ton/ha:

Consumptieaardappel	47,0
Sulkerbieten	82,0
Wintertarwe	9,0
Zaaiuien	49,0
Graszaad	1,3

Zijn uw opbrengsten, lager dan wel hoger, dan is het verstandig uw bemesting daar op aan te passen.

Stikstof:

We adviseren de N-gift - zo mogelijk - op te delen in meerdere giften. Of de vervolgift nodig is, kunt u tijdens het groeiseizoen laten controleren via ons BodemCheck onderzoek. In dit onderzoek wordt onder andere de plantbeschikbare (=minerale) N in de bodem gemeten.

Zwavel:

Zwavel (S) komt vrij bij de afbraak van organische stof of mest. Deze afbraak vindt plaats door bodemleven. Bodemleven is onder koudere omstandigheden niet erg actief. Vroeg in het voorjaar komt er derhalve weinig S vrij uit de bodem. Voor veel vroege gewassen kan het dan ook verstandig zijn om S te bemesten, zelfs al is de bodemvoorraad goed of hoog.

Fosfaat:

Het berekende Pw-getal is voor dit perceel 60 mg P_2O_5/l . De P-buffering is 20. Het streeftraject ligt tussen de 17 - 27. De P-buffering geeft aan of de P-bodemvoorraad in staat is de P-plantbeschikbaar op het huidige peil te houden. Als de P-buffering laag is, dan zal de P-plantbeschikbaar tijdens het groeiseizoen niet op peil blijven en zal op termijn ook de P-bodemvoorraad terug gaan lopen.

Kali:

Het berekende K-getal is voor dit perceel 23. K-getal wordt niet meer gebruikt bij de adviesberekening.

Calcium:

Calcium bemesting kan ook een positief effect hebben op de bodemstructuur.

Mangaan:

Er is Mn-gebrek te verwachten. Het advies is om in de periode dat het gewas het snelst groeit een bladbemesting uit te voeren.

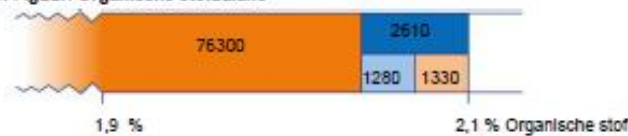
Bodemleven:

De biologische bodemvruchtbaarheid wordt nu weergegeven via 3 kengetallen, te weten de microbiële biomassa, de microbiële activiteit en de schimmels/bacterie-ratio. Op basis van de huidige kennis wordt een waardering gegeven die afhankelijk is van de hoeveelheid organische stof. Er wordt nu nog geen advies gegeven. Via diverse onderzoeksprojecten zal er meer informatie beschikbaar komen.



Perc 1 t/m 7 kleinedijk

Organische stof Figuur: Organische stofbalans



Jaarlijks afbraakpercentage van de totale voorraad organische stof (%): 3,3

- Voorraad organische stof die over 1 jaar in de bemonsterde laag nog aanwezig zal zijn als er geen (effectieve) organische stof wordt aangevoerd.
- Totaal benodigde aanvoer van effectieve organische stof als gevolg van afbraak van de organische stof.
- Aanvoer via gewasresten (gemiddeld binnen opgegeven rotatie of gewassen).
- Nog aan te vullen via bijv. dierlijke mest, groenbemesters en/of compost.

Gewas(rest)	Teeit/ras	Aanvoer effectieve organische stof
Consumptieaardappel		875
Suikerbieten		1275
Wintertarwe		1640
Zaaiulen		300
Graszaad		2300
Gemiddelde aanvoer/jaar		1280

Bij granen gaan we uit van afvoer van stro.

Om het organische stofgehalte met 0,1% te verhogen dient u een extra hoeveelheid effectieve organische stof aan te voeren van: 3760 kg per ha.

Figuur: Kwaliteit van de organische stof

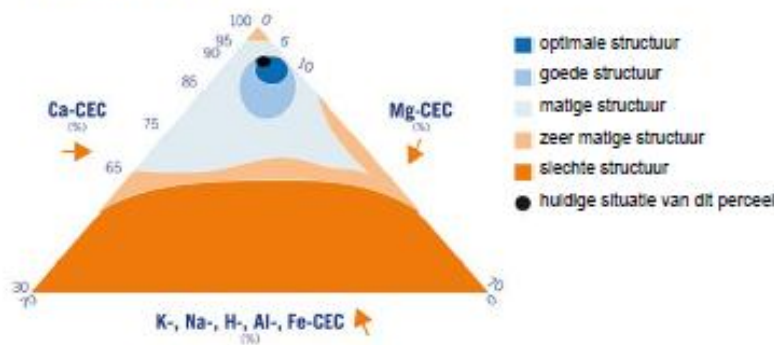


Organische stof bestaat uit met name C, N, P, S. Wanneer de organische stof relatief veel N en/of S bevat is dit aantrekkelijk voor bodemleven. Bodemleven vreet deze organische stof graag. Hierbij komt N en S vrij en het gehalte aan organische stof daalt licht (dynamische organische stof). Organische stof kan ook veel C bevatten. Dat is over het algemeen minder aantrekkelijk voor bodemleven. De organische stof wordt derhalve minder aangevreten door bodemleven; de organische stof is stabiel. Stabiele organische stof draagt onder andere bij aan de bewerkbaarheid van de bodem en aan de ruilheid. Dynamische organische stof draagt bij aan het vrijkomen van N en S en is daarmee een bron van deze nutriënten voor het gewas. De kwaliteit van de organische stof is (geleidelijk) aan te passen door onder andere te letten op de eigenschappen van bodemverbeteraars als dierlijke mest, compost en gewasresten.

Fysisch

De beoordeling van de potentiële structuur wordt gedaan op basis van de verhouding tussen calcium, magnesium en overige kationen aan het klei-humuscomplex. Uiteraard is de werkelijke structuur ook afhankelijk van weersomstandigheden en vochttoestand van de bodem tijdens berijden en bewerken en de zwaarte van machines.

Figuur: Structuurdriehoek



Pagina: 6
Totaal aantal pagina's: 8
Rapportidentificatie:
741909/005968021, 21-02-2023



Perc 1 t/m 7 kleinedijk

Fysisch

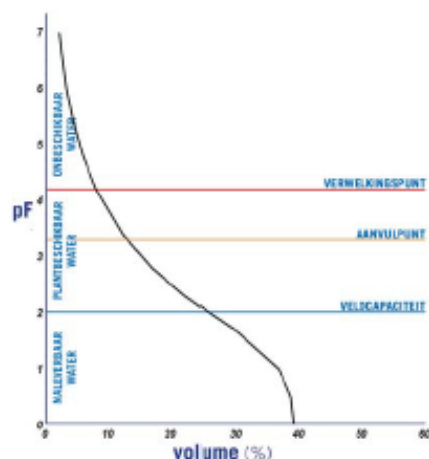
Figuur: Textuurdriehoek



Naast klei (lutum), worden ook de silt- en zandfracties weergegeven. Klei is kleiner dan 2 micrometer (μm), siltdeeltjes zijn 2-50 μm en zanddeeltjes groter dan 50 μm . De onderlinge verdeling van bodemdeeltjes wordt onder andere gebruikt om het verslempingsrisico van een bodem in te schatten. Bij verslemping wordt de bodem dichtgesmeerd met kleinere deeltjes (klei en silt). Een heel eenzijdige verdeling (bijvoorbeeld hoofdzakelijk zand- of kleideeltjes) levert het minste risico van slomp op. Bij 10-20% klei is het risico op slomp het grootst.

De verkruimelbaarheid is goed te noemen. Echter is dit ook afhankelijk van de soort teelt. Er is kans op verslemping. Het is raadzaam om de organische stof in de bodem op peil te houden of zelfs op termijn te verhogen. De organische stof zorgt namelijk voor binding tussen de gronddeeltjes.

Figuur: Waterretentiecurve



De hoeveelheid plant beschikbaar water in de bemonsterde laag is 45 mm, dit is wat u maximaal zou moeten beregenen. Alles wat u meer geeft spoelt af van het perceel of zakt naar diepere lagen.

Veldcapaciteit (pF 2,0):	26,0	% vocht
Aanvulpunt (pF 3,3):	13,1	% vocht
Verwelkingspunt (pF 4,2):	8,2	% vocht

Als het vochtgehalte van het perceel daalt hebben gewassen moeite om voldoende water op te nemen, de grens ligt bij pF 3,3. Wanneer u het vochtgehalte kan bepalen, begin dan met beregenen als het vochtgehalte van dit perceel op 13,1 % vocht zit en geef dan 32 mm.

Het actuele vochtgehalte kan bepaald worden door een vochtsensor of verzamel grond van een tiental plekken in het perceel. Meet het gewicht van de vochtige grond en het gewicht van de grond na 24 uur drogen, het verschil tussen de twee is een indicatie van het vochtgehalte van het perceel.

Contact & Info

Bemonsterde laag:	0 - 25 cm
Grondsoort:	Zavel
Monster genomen door:	Eurofins Agro, Marinus Mulder
Contactpersoon monsternamen:	Nico Barendregt: 0652002103
Bemonsteringsmethode:	volgens Eurofins Agro standaard MIN 1030 Q
Specificatie monsternamen:	Gestratificeerd

Indien de volgende informatie wordt getoond op de rapporten kan deze informatie verstrekt zijn door de opdrachtgever en van invloed zijn op de waardering, advisering en/of het analyseresultaat: bemonsteringsdiepte, gewas, teelttype/ras.

Pagina: 7
Totaal aantal pagina's: 8
Rapportidentificatie:
741909/005968021, 21-02-2023



Dit rapport is vrijgegeven onder verantwoordelijkheid van Dinsing, J. van Berthum, Managing Director. Op al onze vormen van dienstverlening zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing. Op verzoek worden deze en/of de specificaties van de analysemethoden toegezonden. Eurofins Agro Testing Wageningen BV stelt zich niet aansprakelijk voor eventuele schade die voortvloeit uit het gebruik van door of namens ons verkregen onderzoeksresultaten en/of adviezen.

Eurofins Agro Testing Wageningen BV is ingeschreven in het Rijk-register voor testlaboratoria zoals nader omschreven in de afkorting onder nr. L122 voor uitsluitend de monsternemings- en/of de analysemethoden.



Perc 1 t/m 7 kleinedijk

Methode	Resultaat	Eenheid	Methode	RvA
Analise			Em: NIRS	
resultaten			Em: CCL (Gw NEN 17294-2)	
N-totale bodemvoorraad	1070	mg N/kg	Em: NIRS	Q
S-plantbeschikbaar	< 2,1	mg S/kg	Em: CCL (Gw NEN 15923-1)	Q
S-totale bodemvoorraad	240	mg S/kg	PAL1: Gw NEN 5793	Q
P-plantbeschikbaar	3,7	mg P/kg	PAL1: Gw NEN 5793	Q
P-bodemvoorraad	74	mg P ₂ O ₅ /100 g	Em: CCL (Gw NEN 17294-2)	
K-plantbeschikbaar	32	mg K/kg	Em: NIRS	
K-bodemvoorraad	91	mmol+/kg	Em: NIRS	
Ca-plantbeschikbaar	4,0	mmol+/kg	Em: CCL (Gw NEN 17294-2)	
Ca-bodemvoorraad	0,6	mmol+/kg	Em: NIRS	
Mg-plantbeschikbaar	114	mmol+/kg	Em: CCL (Gw NEN 17294-2)	
Mg-bodemvoorraad	78	mmol+/kg	Em: NIRS	
Na-plantbeschikbaar	6,3	mmol+/kg	Em: CCL (Gw NEN 17294-2)	
Na-bodemvoorraad	9	mmol+/kg	Em: NIRS	
Si-plantbeschikbaar	0,7	µg Si/kg	Em: CCL (Gw NEN 17294-2)	
Fe-plantbeschikbaar	32410	µg Fe/kg	Em: CCL (Gw NEN 17294-2)	
Zn-plantbeschikbaar	2610	µg Zn/kg	Em: CCL (Gw NEN 17294-2)	
Mn-plantbeschikbaar	100	µg Mn/kg	Em: CCL (Gw NEN 17294-2)	
Cu-plantbeschikbaar	< 250	µg Cu/kg	Em: CCL (Gw NEN 17294-2)	Q
Co-plantbeschikbaar	39	µg Co/kg	Em: CCL (Gw NEN 17294-2)	Q
B-plantbeschikbaar	3,3	µg B/kg	Em: CCL (Gw NEN 17294-2)	
Mo-plantbeschikbaar	223	µg Mo/kg	Em: CCL (Gw NEN 17294-2)	
Se-plantbeschikbaar	3	µg Se/kg	Em: CCL (Gw NEN 17294-2)	
Zuiggraad (pH)	3,7		Em: NIRS	
C-organisch	7,4	%	Em: NIRS	Q
Organische stof	1,0	%	Em: NIRS	Q
C-anorganisch	2,1	%	Em: NIRS	
Koolzure kalk	0,68	%	Em: NIRS	
Klei (<2 µm)	5,7	%	Em: NIRS	
Silt (2-50 µm)	12	%	Em: NIRS	
Zand (>50 µm)	21	%	Em: NIRS	
Klei-humus (CEC)	59	mmol+/kg	Em: NIRS	
Microbiële biomassa	114	mg C/kg	Em: NIRS	
Microbiële activiteit	218	mg N/kg	Em: NIRS	
Schimmel biomassa	52	mg C/kg	Em: NIRS	
Bacteriële biomassa	73	mg C/kg	Em: NIRS	
Bulkdichtheid	81	kg/m ³	Em: NIRS	
	1503		Em: NIRS	

De op pagina 1 en 2 bij Resultaat vermelde waarden zijn berekend uit bovenstaande analyseresultaten.

Q Methode geaccrediteerd door RvA
Em: Eigen methode, Gw: Gelijkwaardig aan, Cf: Conform

De resultaten zijn weergegeven in droge grond.
Alle verichtingen zijn binnen de gestelde houdbaarheidsdeterminen tussen monstername en analyse uitgevoerd.
Het monster is geanalyseerd in het Eurofins Agro laboratorium in Wageningen, tenzij anders is vermeld.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op het monster dat Eurofins Agro heeft genomen, ontvangen en op het materiaal dat in behandeling is genomen op 13-02-2023 en daarmee op het geanalyseerde monster. Nadere omschrijving van de toegepaste monstername en analyse methoden is te vinden op www.eurofins-agro.com



Rapport bemestingswijzer 2



Rapport

BemestingsWijzer

perc 8 t/m 10

Eurofins Agro
Postbus 170
NL - 6700 AD Wageningen

T monstername: Nico Barendregt: 0652002103
T klantenservice: 088 876 1010
E klantenservice.agro@eurofins.com
I www.eurofins-agro.com

Onderzoek: 741902/005968005 Datum monstername: 10-02-2023 Datum verslag: 20-02-2023

Resultaat	Eenheid	Resultaat	Streeftraject	laag	vtl laag	goed	vtl hoog	hoog
Chemisch	N-totale bodemvoorraad	kg N/ha	4400	2980 - 4440				
	C/N-ratio		10	13 - 17				
	N-leverend vermogen	kg N/ha	80	95 - 145				
	S-plantbeschikbaar	kg S/ha	< 8	20 - 30				
	S-totale bodemvoorraad	kg S/ha	1015	645 - 1200				
	C/S-ratio		43	50 - 75				
	S-leverend vermogen	kg S/ha	20	20 - 30				
	P-plantbeschikbaar	kg P/ha	14,4	6,7 - 11,1				
	P-bodemvoorraad	kg P/ha	1435	565 - 725				
	K-plantbeschikbaar	kg K/ha	345	260 - 405				
Fysisch	K-bodemvoorraad	kg K/ha	620	410 - 680				
	Ca-plantbeschikbaar	kg Ca/ha	150	265 - 620				
	Ca-bodemvoorraad	kg Ca/ha	8705	7235 - 9205				
	Mg-plantbeschikbaar	kg Mg/ha	360	260 - 405				
	Mg-bodemvoorraad	kg Mg/ha	290	395 - 655				
	Na-plantbeschikbaar	kg Na/ha	48	55 - 111				
	Na-bodemvoorraad	kg Na/ha	68	61 - 111				
	Si-plantbeschikbaar	g Si/ha	119650	22190 - 96140				
	Fe-plantbeschikbaar	g Fe/ha	< 7470	9240 - 16640				
	Zn-plantbeschikbaar	g Zn/ha	< 370	1850 - 2770				
	Mn-plantbeschikbaar	g Mn/ha	< 920	3700 - 4810				
	Cu-plantbeschikbaar	g Cu/ha	150	150 - 240				
	Co-plantbeschikbaar	g Co/ha	< 10	15 - 30				
	B-plantbeschikbaar	g B/ha	875	590 - 815				
	Mo-plantbeschikbaar	g Mo/ha	10	370 - 18490				
	Se-plantbeschikbaar	g Se/ha	13	13 - 17				
	Zuurgraad (pH)		7,3	> 6,4				
	C-organisch	%	1,2					
	Organische stof	%	2,5					
	C/OS-ratio		0,47	0,45 - 0,55				
	Koolzure kalk	%	5,7	2,0 - 3,0				
	Klei (<2 µm)	%	12					
	Silt (2-50 µm)	%	24					
	Zand (>50 µm)	%	56					
	Slib (<16 µm)	%	19					
	Klei-humus (CEC)	mmol+/kg	129	> 118				
	CEC-bezetting	%	100	> 95				
	Ca-bezetting	%	91	80 - 90				
	Mg-bezetting	%	5,0	6,0 - 10				
	K-bezetting	%	3,3	2,0 - 4,0				
	Na-bezetting	%	0,6	1,0 - 1,5				
	H-bezetting	%	< 0,1	< 1,0				
	Al-bezetting	%	< 0,1	< 1,0				

Pagina: 1
Totaal aantal pagina's: 8
Rapportidentificatie:
741902/005968005, 20-02-2023



Dit rapport is vrijgegeven onder verantwoordelijkheid van Drs. Ing. J. van Benthum, Managing Director. Op al onze vormen van dienstverlening zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing. Op verzoek worden deze en/of de specificaties van de analysemethoden toegezonden. Eurofins Agro Tieling Wageningen BV stelt zich niet aansprakelijk voor eventuele schade van voortvloeiend uit het gebruik van door of namens ons verstrekte onderzoeksresultaten en/of adviezen.

Eurofins Agro Tieling Wageningen BV is ingeschreven in het Rijkregister voor landbouwkundige zaken nader omschreven in de akten van de Kamer van Koophandel onder nr. L122 voor uitsluitend de monsternamings- en/of de



perc 8 t/m 10

Resultaat	Eenheid	Resultaat	Streeftraject	laag	vrj laag	goed	zeer goed
Verkruimelbaarheid	rapportcijfer	8,5	6,0 - 8,0				
Verslemping	rapportcijfer	3,7	6,0 - 8,0				
Stuifgevoeligheid	rapportcijfer	8,1	6,0 - 8,0				
	Eenheid	Resultaat	Streeftraject	laag	vrj laag	goed	vrj hoog, hoog
Vochthoudend vermogen mm		46					
Microbiële biomassa	mg C/kg	225	125 - 375				
Microbiële activiteit	mg N/kg	23	24 - 40				
Schimmel/bacterie-ratio		0,9	0,6 - 0,9				

Bemestingsadviezen

Het resultaat wordt afgezet tegen het landbouwkundig streeftraject en krijgt een waardering: laag, vrij laag, goed, vrij hoog, hoog. Dit is geen beoordeling zoals bedoeld in ISO 17025 (par. 7.8.6).

Wetgeving

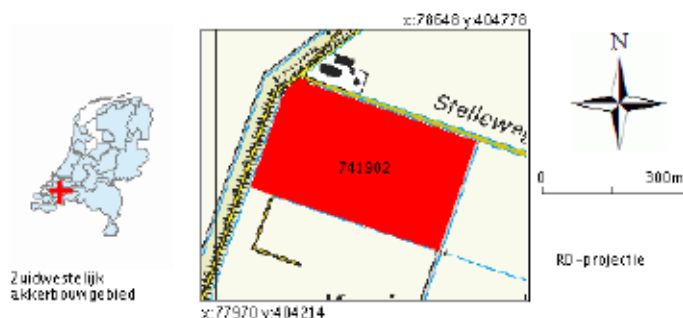
De bemestingsadviezen streven een landbouwkundig optimale opbrengst en kwaliteit na. De adviezen houden geen rekening met restricties vanuit wetgeving. Wanneer u op bedrijfsniveau niet voldoende ruimte heeft, adviseren we de giften van de minst behoeftige gewassen te verminderen, overleg met uw adviseur.

Wetgeving

Lever de resultaten van grondonderzoek ieder jaar opnieuw voor 15 mei van het betreffende jaar in bij RVO. Voor dit perceel kunt u de volgende waarden doorgeven:

P-bodemvoorraad (P-AI) = 89 mg P₂O₅/100 g
P-plantbeschikbaar (P-CaCl₂) = 3,9 mg P/kg

Wilt u weten hoeveel fosfaat u mag toedienen op basis van deze analyseresultaten? Check dan de fosfaatgebruiksnormen voor dit jaar via <https://www.eurofins-agro.com/nl-nl/fosfaatklasse-grasland-bouland>



De hier vermelde oppervlakte kan afwijken van de gegevens van RVO.nl; de oppervlakte gemeten door RVO.nl is leidend. Oppervlakte (ha): 10,0

Hoekpunten perceel: 78546 404544, 78530 404549, 78210 404659, 78200 404662, 78189 404665, 78187 404670, 78188 404674, 78173 404677, 78146 404654, 78139 404642, 78120 404589, 78079 404471, 78071 404448, 78117 404432, 78225 404395, 78418 404330, 78463 404314, 78467 404313, 78467 404314, 78463 404315, 78463 404315, 78463 404316, 78464 404316, 78097 404512, 78118 404547, 78126 404454, 78143 404482, 78177 404651, 78191 404434, 78198 404593, 78202 404522, 78214 404511, 78224 404429, 78240 404585, 78244 404535, 78249 404621, 78262 404481, 78271 404590, 78297 404407, 78300 404529, 78320 404533, 78328 404415, 78345 404587, 78358 404374, 78384 404465, 78394 404579, 78407 404353, 78410 404445, 78442 404556, 78446 404467, 78446 404438, 78449 404355, 78470 404488, 78486 404541, 78527 404531

Vanwege ruimtegebrek is het mogelijk dat niet alle coördinaten van de vastgelegde hoekpunten van het perceel op dit verslag zijn weergegeven. Deze zijn echter wel opgeslagen in onze database.

Pagina: 2

Totaal aantal pagina's: 8

Rapportidentificatie:

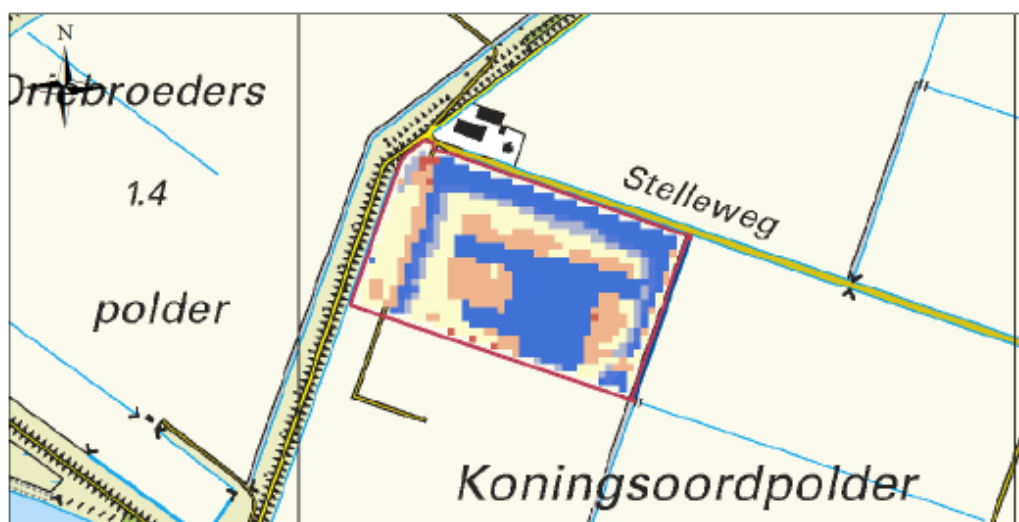
741902/005968005, 20-02-2023



perc 8 t/m 10

Bontheid

BodemScout toont - gebaseerd op 9 jaar satellietbeelden - de structurele verschillen binnen een gewasperceel; waar deed het gewas het gemiddeld beter en waar slechter? Geeft de BodemScout aan dat uw perceel heel heterogeen is, dan kunt u eerst onderzoeken waardoor de verschillen veroorzaakt worden (zoals structuur, vochtbinding, (schadelijk) bodemleven, tekort aan nutriënten, pH-toestand) en vervolgens uw management aanpassen aan deze informatie.



Legenda

Bodemscout

Gewasproductie
 - Beven gemiddeld
 - Gemiddeld
 - Ouder gemiddeld

Percelen

- Demonstereerd perceel
 - Gewasperceel
 - Perceelsvlak
 - Bodemscoutvlak

Schaal: 1:1,000

Datum: 15-02-2023 Tijd: 06:35:31

Advies

Gift

Eenheid

Bodemgericht advies (4-jarig)

Fosfaat (P_2O_5)	0	kg/ha	Bij hoge adviesgiftten is een verdeling van de gift gedurende de 4 jaar aan te raden, bijvoorbeeld tweejaarlijks de helft geven. De bodemgerichte adviezen zijn bedoeld om de bodemvoorraden van fosfaat, kalium, calcium en magnesium op peil te brengen.
Kali (K_2O)	0	kg/ha	
Calcium (CaO)	0	kg/ha	
Magnesium (MgO)	290	kg/ha	
Kalk (nw)	0	kg/ha	De kalkgift is gebaseerd op een optimale pH van 6,7. De benodigde hoeveelheid effectieve organische stof is weergegeven voor 4 jaar. Zie de OS-balans voor de berekening van de gemiddelde jaarlijkse gift.
Effectieve org. stof	6440	kg/ha	

Pagina: 3
 Totaal aantal pagina's: 8
 Rapportidentificatie:
 741902/005068005, 20-02-2023



Dit rapport is vrijgegeven onder verantwoordelijkheid van Drs. Ing. J. van Benthum, Managing Director. Op al onze vormen van dienstverlening zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing. Op verzoek worden deze en/of de specificaties van de analysemethoden toegezonden. Eurofins Agro Testing Wageningen BV stelt zich niet aansprakelijk voor eventuele schade van welke aard ook voortvloeiend uit het gebruik van door of namens ons verspreide onderzoeksresultaten en/of adviezen.
 Eurofins Agro Testing Wageningen BV is ingeschreven in het RvA-register voor testlaboratoria zoals nader omschreven in de eikening onder nr. L122 voor stabiliteit de monitorings- en/of de analysemethoden.

[Handwritten signature]



perc 8 t/m 10

Advies	Gewas	Ras/Teelttype	Gift
Gewasgericht advies (jaarlijks)			
in kg/ha	Stikstof (N)	Consumptieaardappel Suikerbieten Wintertarwe Zaaiuien Graszaad	238 144 200 88 140
	Sulfaat (SO ₃)	Consumptieaardappel Suikerbieten Wintertarwe Zaaiuien Graszaad	0 13 35 0 0
	Fosfaat (P ₂ O ₅)	Consumptieaardappel Suikerbieten Wintertarwe Zaaiuien Graszaad	0 0 0 0 0
	Kali (K ₂ O)	Consumptieaardappel Suikerbieten Wintertarwe Zaaiuien Graszaad	210 125 90 75 105
	Calcium (CaO)	Consumptieaardappel Suikerbieten Wintertarwe Zaaiuien Graszaad	35 30 0 80 30
	Magnesium (MgO)	Consumptieaardappel Suikerbieten Wintertarwe Zaaiuien Graszaad	0 0 0 0 0
	Natrium (Na ₂ O)	Consumptieaardappel Suikerbieten Wintertarwe Zaaiuien Graszaad	170
	Zink (Zn)	Consumptieaardappel Suikerbieten Wintertarwe Zaaiuien Graszaad	0,5 0,5 0,5 1,0 0,5
	Mangaan (Mn)	-	Zie de toelichting.
	Koper (Cu)	Consumptieaardappel Suikerbieten Wintertarwe Zaaiuien Graszaad	0 0 0 0 0
	Borium (B)	Consumptieaardappel Suikerbieten Wintertarwe Zaaiuien Graszaad	0 0 0 0 0

Gewasgericht advies

Het gewasgerichte advies is gebaseerd op de gewasbehoefte, gemiddelde opbrengst en klimaatomstandigheden en is gecorrigeerd voor de bodemvoorraad en bodemnalevering. Tijdens het seizoen kan worden bijgesteld met bijmestonderzoek.

Pagina: 4

Totaal aantal pagina's: 8

Rapportidentificatie:

741902/005968005, 20-02-2023



perc 8 t/m 10

Toelichting

De resultaten en/of het advies van dit bemestingsonderzoek kunt u t/m 2026 gebruiken.
Voor een uitgebreide toelichting kunt u onderstaande link gebruiken:
<https://www.eurofins-agro.com/nl-nl/toelichting-grondonderzoek>

Het bodemgerichte advies is bedoeld om de bodemvoorraad van de nutriënten op peil te houden. Voor het K, Ca en Mg advies betekent dit dat de samenstelling aan het klei-humus complex (CEC) geoptimaliseerd wordt. Het is verstandig het bodemgerichte advies van nutriënten en kalk over de 4 jaar te verdelen. Wanneer er een bodemgerichte bemesting is uitgevoerd kunnen de bodemkengetallen worden bijgewerkt door een nieuw bodemgericht onderzoek uit te voeren.

De gewasgerichte adviezen zijn bedoeld om het gewas te voeden en de kwaliteit te verbeteren. Door hogere/lagere opbrengsten en verliezen zoals uitspoeling kan de hoeveelheid plantbeschikbare nutriënten fluctueren. Het is raadzaam elk jaar voor het seizoen een gewasgericht onderzoek uit te voeren (pakket Teelt) voor de actuele hoeveelheid plantbeschikbare nutriënten en een update van het gewasgerichte advies.

Bekijk de waardering van de nutriënten op pagina 1 goed. Geven de streefwaarden aan dat één of meerdere nutriënten heel laag zijn, overleg dan met uw adviseur om dit weer op peil te krijgen.

Bij de berekening van de adviezen is uitgegaan van de volgende opbrengsten in ton/ha:

Consumptie aardappel	47,0
Suikerbieten	82,0
Wintertarwe	9,0
Zaaiuien	49,0
Graszaad	1,3

Zijn uw opbrengsten, lager dan wel hoger, dan is het verstandig uw bemesting daar op aan te passen.

Stikstof:

We adviseren de N-gift - zo mogelijk - op te delen in meerdere giften. Of de vervolgift nodig is, kunt u tijdens het groeiseizoen laten controleren via ons BodemCheck onderzoek. In dit onderzoek wordt onder andere de plantbeschikbare (=minerale) N in de bodem gemeten.

Zwavel:

Zwavel (S) komt vrij bij de afbraak van organische stof of mest. Deze afbraak vindt plaats door bodemleven. Bodemleven is onder koudere omstandigheden niet erg actief. Vroeg in het voorjaar komt er derhalve weinig S vrij uit de bodem. Voor veel vroege gewassen kan het dan ook verstandig zijn om S te bemesten, zelfs al is de bodemvoorraad goed of hoog.

Fosfaat:

Het berekende Pw-getal is voor dit perceel 67 mg P₂O₅/l. De P-buffering is 23. Het streeftraject ligt tussen de 17 - 27. De P-buffering geeft aan of de P-bodemvoorraad in staat is de P-plantbeschikbaar op het huidige peil te houden. Als de P-buffering laag is, dan zal de P-plantbeschikbaar tijdens het groeiseizoen niet op peil blijven en zal op termijn ook de P-bodemvoorraad terug gaan lopen.

Kali:

Het berekende K-getal is voor dit perceel 23. K-getal wordt niet meer gebruikt bij de adviesberekening.

Calcium:

Calcium bemesting kan ook een positief effect hebben op de bodemstructuur.

Mangaan:

Er is Mn-gebrek te verwachten. Het advies is om in de periode dat het gewas het snelst groeit een bladbemesting uit te voeren.

Bodemleven:

De biologische bodemvruchtbaarheid wordt nu weergegeven via 3 kengetallen, te weten de microbiële biomassa, de microbiële activiteit en de schimmel/bacterie-ratio.

Op basis van de huidige kennis wordt een waardering gegeven die afhankelijk is van de hoeveelheid organische stof. Er wordt nu nog geen advies gegeven. Via diverse onderzoeksprojecten zal er meer informatie beschikbaar komen.

Pagina: 5
Totaal aantal pagina's: 8
Rapportidentificatie:
741902/005988005, 20-02-2023

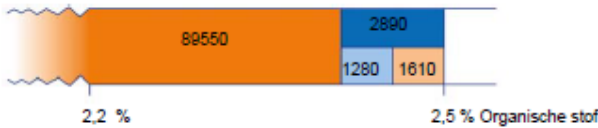


Dit rapport is vrijgegeven onder verantwoordelijkheid van Drs. Ing. J. van Benthum, Managing Director. Op al onze vormen van dienstverlening zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing. Op verzoek worden deze en/of de specificaties van de analysemethoden toegezonden. Eurofins Agro Testing Wageningen BV stelt zich niet aansprakelijk voor eventuele schade van welke aard ook voortvloeiend uit het gebruik van door of namens ons verspreide onderzoeksresultaten en/of adviezen.
Eurofins Agro Testing Wageningen BV is ingeschreven in het RMA-register voor testlaboratoria zoals nader omschreven in de eLicensing onder nr. 1122 voor uitbuitend de monsternemings- en/of de analysemethoden.



perc 8 t/m 10

Organische stof Figuur: Organische stofbalans



Jaarlijks afbraakpercentage van de totale voorraad organische stof (%): 3,1

- Voorraad organische stof die over 1 jaar in de bemonsterde laag nog aanwezig zal zijn als er geen (effectieve) organische stof wordt aangevoerd.
- Totaal benodigde aanvoer van effectieve organische stof als gevolg van afbraak van de organische stof.
- Aanvoer via gewasresten (gemiddeld binnen opgegeven rotatie of gewassen).
- Nog aan te vullen via bijv. dierlijke mest, groenbemesters en/of compost.

Gewas(rest)	Teelt/ras	Aanvoer effectieve organische stof
Consumptieaardappel		875
Suikerbieten		1275
Wintertarwe		1640
Zaaiuien		300
Graszaad		2300
Gemiddelde aanvoer/jaar		1280

Bij granen gaan we uit van afvoer van stro.

Om het organische stofgehalte met 0,1% te verhogen dient u een extra hoeveelheid effectieve organische stof aan te voeren van: 3700 kg per ha.

Figuur: Kwaliteit van de organische stof

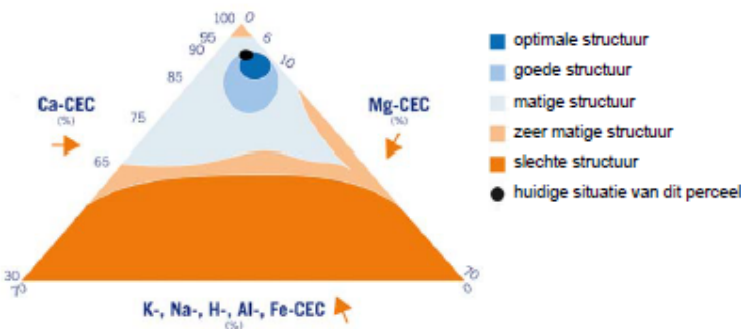


Organische stof bestaat uit met name C, N, P, S. Wanneer de organische stof relatief veel N en/of S bevat is dit aantrekkelijk voor bodemleven. Bodemleven vreet deze organische stof graag. Hierbij komt N en S vrij en het gehalte aan organische stof daalt licht (dynamische organische stof). Organische stof kan ook veel C bevatten. Dat is over het algemeen minder aantrekkelijk voor bodemleven. De organische stof wordt derhalve minder aangevreten door bodemleven; de organische stof is stabiel. Stabiele organische stof draagt onder andere bij aan de bewerkbaarheid van de bodem en aan de ruiheid. Dynamische organische stof draagt bij aan met name het vrijkomen van N en S en is daarmee een bron van deze nutriënten voor het gewas. De kwaliteit van de organische stof is (geleidelijk) aan te passen door onder andere te letten op de eigenschappen van bodemverbetersaars als dierlijke mest, compost en gewasresten.

Fysisch

De beoordeling van de potentiële structuur wordt gedaan op basis van de verhouding tussen calcium, magnesium en overige kationen aan het klei-humuscomplex. Uiteraard is de werkelijke structuur ook afhankelijk van weersomstandigheden en vochttoestand van de bodem tijdens berijden en bewerken en de zwaarte van machines.

Figuur: Structuurdriehoek

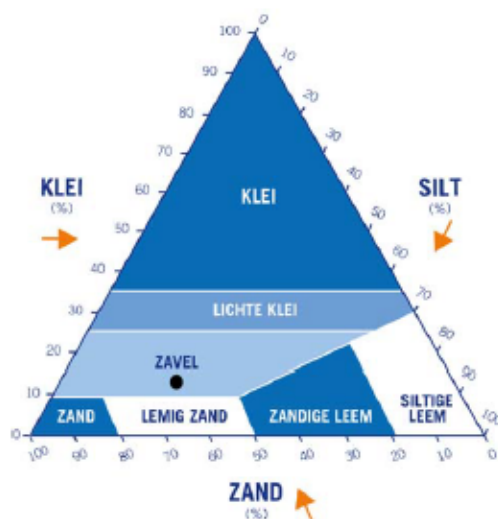


Pagina: 6
Totaal aantal pagina's: 8
Rapportidentificatie:
741902/005968005, 20-02-2023



perc 8 t/m 10

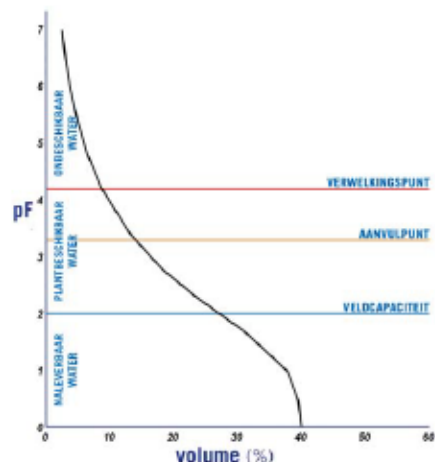
Fysisch Figuur: Textuurdriehoek



Naast klei (lutum), worden ook de silt- en zandfracties weergegeven. Klei is kleiner dan 2 micrometer (μm), silteeltjes zijn 2-50 μm en zandeeltjes groter dan 50 μm . De onderlinge verdeling van bodemdeeltjes wordt onder andere gebruikt om het verslempingsrisico van een bodem in te schatten. Bij verslemping wordt de bodem dichtgesmeerd met kleinere deeltjes (klei en silt). Een heel eenzijdige verdeling (bijvoorbeeld hoofdzakelijk zand- of kleideeltjes) levert het minste risico van slomp op. Bij 10-20% klei is het risico op slomp het grootst.

De verkruijmelbaarheid is goed te noemen. Echter is dit ook afhankelijk van de soort teelt. Er is kans op verslemping. Het is raadzaam om de organische stof in de bodem op peil te houden of zelfs op termijn te verhogen. De organische stof zorgt namelijk voor binding tussen de grondeeltjes.

Figuur: Waterretentiecurve



De hoeveelheid plant beschikbaar water in de bemonsterde laag is 46 mm, dit is wat u maximaal zou moeten beregenen. Alles wat u meer geeft spoelt af van het perceel of zakt naar diepere lagen.

Veldcapaciteit (pF 2,0):	27,4	% vocht
Aanvulpunt (pF 3,3):	14,1	% vocht
Verwelkingspunt (pF 4,2):	8,9	% vocht

Als het vochtgehalte van het perceel daalt hebben gewassen moeite om voldoende water op te nemen, de grens ligt bij pF 3,3. Wanneer u het vochtgehalte kan bepalen, begin dan met beregenen als het vochtgehalte van dit perceel op 14,1 % vocht zit en geef dan 33 mm.

Het actuele vochtgehalte kan bepaald worden door een vochtsensor of verzamel grond van een tiental plekken in het perceel. Meet het gewicht van de vochtige grond en het gewicht van de grond na 24 uur drogen, het verschil tussen de twee is een indicatie van het vochtgehalte van het perceel.

Contact & info	Bemonsterde laag:	0 - 25 cm
	Grondsoort:	Zavel
	Monster genomen door:	Eurofins Agro, Marinus Mulder
	Contactpersoon monstername:	Nico Barendregt: 0852002103
	Bemonsteringsmethode:	volgens Eurofins Agro standaard MIN 1030 Q
	Specificatie monstername:	Gestratificeerd

Indien de volgende informatie wordt getoond op de rapporten kan deze informatie verstrekt zijn door de opdrachtgever en van invloed zijn op de waardering, advisering en/of het analyseresultaat: bemonsteringsdiepte, gewas, teelttype/ras.

Pagina: 7
Totaal aantal pagina's: 8
Rapportidentificatie:
741902/005968005, 20-02-2023



Dit rapport is vrijgegeven onder verantwoordelijkheid van Drs. Ing. J. van Benthum, Managing Director. Op al deze vormen van dienstverlening zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing. Op verzoek worden deze en/of de specificaties van de analysemethoden toegezonden. Eurofins Agro Testing Wageningen BV stelt zich niet aansprakelijk voor eventuele schade van welke aard ook voortvloeiend uit het gebruik van door of namens ons verstrekte onderzoeksresultaten en/of adviezen.

Eurofins Agro Testing Wageningen BV is ingeschreven in het RvA-register voor testlaboratoria, zoals nader omschreven in de eikverklaring onder nr. L122 voor uitsluitend de monsterneming en/of de analysemethoden.



perc 8 t/m 10

Methode	Resultaat	Eenheid	Methode	RvA
Analyses			Em: NIRS	Q
N-totale bodemvoorraad	1190	mg N/kg	Em: CCL3 (Gw NEN 17294-2)	
S-plaantbeschikbaar	< 2,1	mg S/kg	Em: NIRS	Q
S-totale bodemvoorraad	275	mg S/kg	Em: CCL3 (Gw NEN 15923-1)	Q
P-plaantbeschikbaar	3,9	mg P/kg	PAL1: Gw NEN 5793	Q
P-bodemvoorraad	89	mg P ₂ O ₅ /100 g	PAL1: Gw NEN 5793	Q
K-plaantbeschikbaar	39	mg K/kg	Em: CCL3 (Gw NEN 17294-2)	
K-bodemvoorraad	93	mmol+/kg	Em: NIRS	
Ca-plaantbeschikbaar	4,3	mmol Ca/l	Em: NIRS	
Ca-bodemvoorraad	0,5	mmol+/kg	Em: CCL3 (Gw NEN 17294-2)	
Mg-plaantbeschikbaar	124	mg Mg/kg	Em: NIRS	
Mg-bodemvoorraad	98	mmol+/kg	Em: CCL3 (Gw NEN 17294-2)	
Na-plaantbeschikbaar	6,4	mg Na/kg	Em: NIRS	
Na-bodemvoorraad	13	mmol+/kg	Em: CCL3 (Gw NEN 17294-2)	
Si-plaantbeschikbaar	0,8	µg Si/kg	Em: NIRS	
Fe-plaantbeschikbaar	32360	µg Fe/kg	Em: CCL3 (Gw NEN 17294-2)	
Zn-plaantbeschikbaar	< 2020	µg Zn/kg	Em: CCL3 (Gw NEN 17294-2)	
Mn-plaantbeschikbaar	< 100	µg Mn/kg	Em: CCL3 (Gw NEN 17294-2)	
Cu-plaantbeschikbaar	< 250	µg Cu/kg	Em: CCL3 (Gw NEN 17294-2)	Q
Co-plaantbeschikbaar	40	µg Co/kg	Em: CCL3 (Gw NEN 17294-2)	Q
B-plaantbeschikbaar	< 2,6	µg B/kg	Em: CCL3 (Gw NEN 17294-2)	
Mo-plaantbeschikbaar	237	µg Mo/kg	Em: CCL3 (Gw NEN 17294-2)	
Se-plaantbeschikbaar	4	µg Se/kg	Em: NIRS	
Zuurgraad (pH)	3,5		Em: NIRS	
C-organisch	7,3	%	Em: NIRS	Q
Organische stof	1,2	%	Em: NIRS	Q
C-anorganisch	2,5	%	Em: NIRS	
Koolzure kalk	0,69	%	Em: NIRS	
Klei (<2 µm)	5,7	%	Em: NIRS	
Silt (2-50 µm)	12	%	Em: NIRS	
Zand (>50 µm)	24	%	Em: NIRS	
Klei-humus (CEC)	56	mmol+/kg	Em: NIRS	
Microbiële biomassa	129	mg C/kg	Em: NIRS	
Microbiële activiteit	225	mg N/kg	Em: NIRS	
Schimmel biomassa	23	mg C/kg	Em: NIRS	
Bacteriële biomassa	82	mg C/kg	Em: NIRS	
Bulkdichtheid	91	kg/m ³	Em: NIRS	
	1479		Em: NIRS	

De op pagina 1 en 2 bij Resultaat vermelde waarden zijn berekend uit bovenstaande analysesresultaten.

Q Methode geaccrediteerd door RvA
Em: Eigen methode, Gw: Gelijkwaardig aan, Cf: Conform

De resultaten zijn weergegeven in droge grond.
Alle verrichtingen zijn binnen de gestelde houdbaarheids termijn tussen monsternamen en analyse uitgevoerd.
Het monster is geanalyseerd in het Eurofins Agro laboratorium in Wageningen, tenzij anders is vermeld.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op het monster dat Eurofins Agro heeft genomen, ontvangen en op het materiaal dat in behandeling is genomen op 13-02-2023 en daarmee op het geanalyseerde monster. Nadere omschrijving van de toegepaste monsternamen en analyse methoden is te vinden op www.eurofins-agro.com

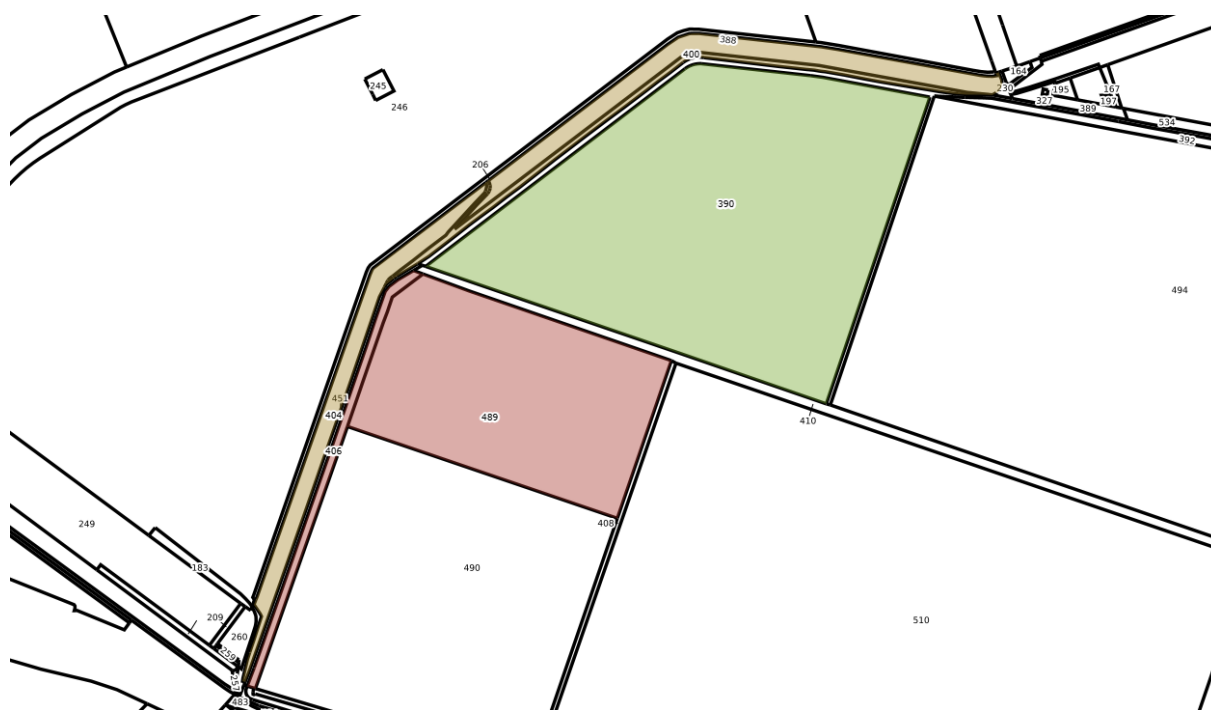


Dijkpercelen

Tot het te koop aangeboden behoren ook dijkpercelen. De dijken zijn begroeid met boomgroepen en struwelen. Ongeveer 3 hectare telt mee voor de mestruimte. De dijkpercelen kunnen eventueel ook apart aangekocht worden en betreft de volgende kadastrale percelen:

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Groot Eenheid	Plaatselijk bekend
Dinteloord	I	388	22.945 m ²	Kleinedijk
Dinteloord	I	400	7.900 m ²	Kleinedijk
Dinteloord	I	404	18.540 m ²	Koningsoorddijk
Dinteloord	I	406	8.070 m ²	Koningsoorddijk
Totaal ca.			57.455 m²	

Zie onderstaand uittreksel van de kadastrale kaart voor de ligging van de dijkpercelen ten opzichte van de cultuurgronden:



Teelthistorie cultuurgronden

Kadastraal I 489 is in het verleden zoveel mogelijk als één gewasperceel beteeld. Het bouwplan van het jaar 2018 tot heden betreft:

							
2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Aardappelen	Tarwe	Uien	Tulp	Aardappelen	Bieten	Stamsperziebonen	Uien

Kadastraal I 390 is in een aantal jaren verdeelt in verschillende gewaspercelen met het volgende bouwplan sinds 2018 tot heden.

Gedeelte aan de boerderij, groot circa 4.97 hectare:

							
2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Witlofwortel	Aardappelen	Tarwe	Uien	Tulp	Aardappelen	Tarwe	Rietzwengras

Middelste kavel, groot circa 8.81 hectare:

							
2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Witlofwortel	Aardappelen	Tarwe	Uien	Tarwe	Aardappelen	Bieten	Stamsperziebonen

Tegen de Kleinedijk, groot circa 6.04 hectare:

							
2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Aardappelen	Tarwe	Bieten	Stamsperziebonen	Aardappelen	Tarwe	Uien	Tulp

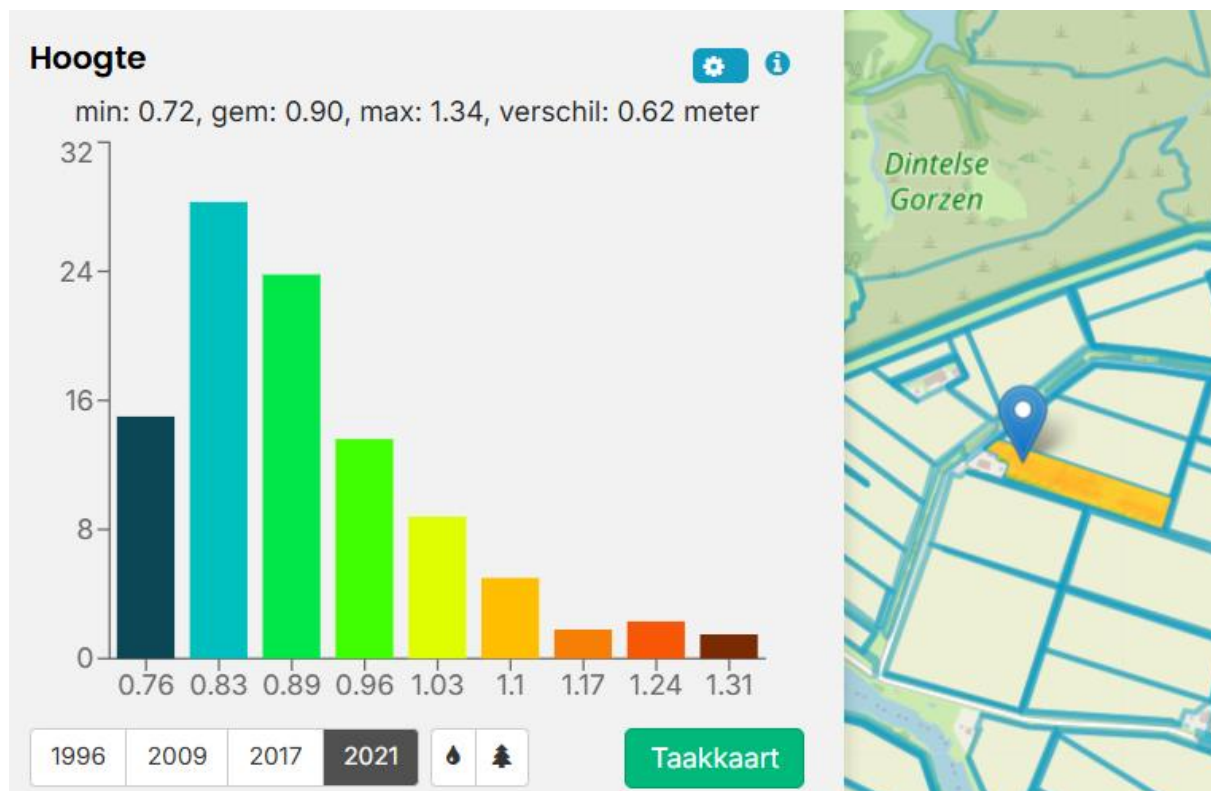


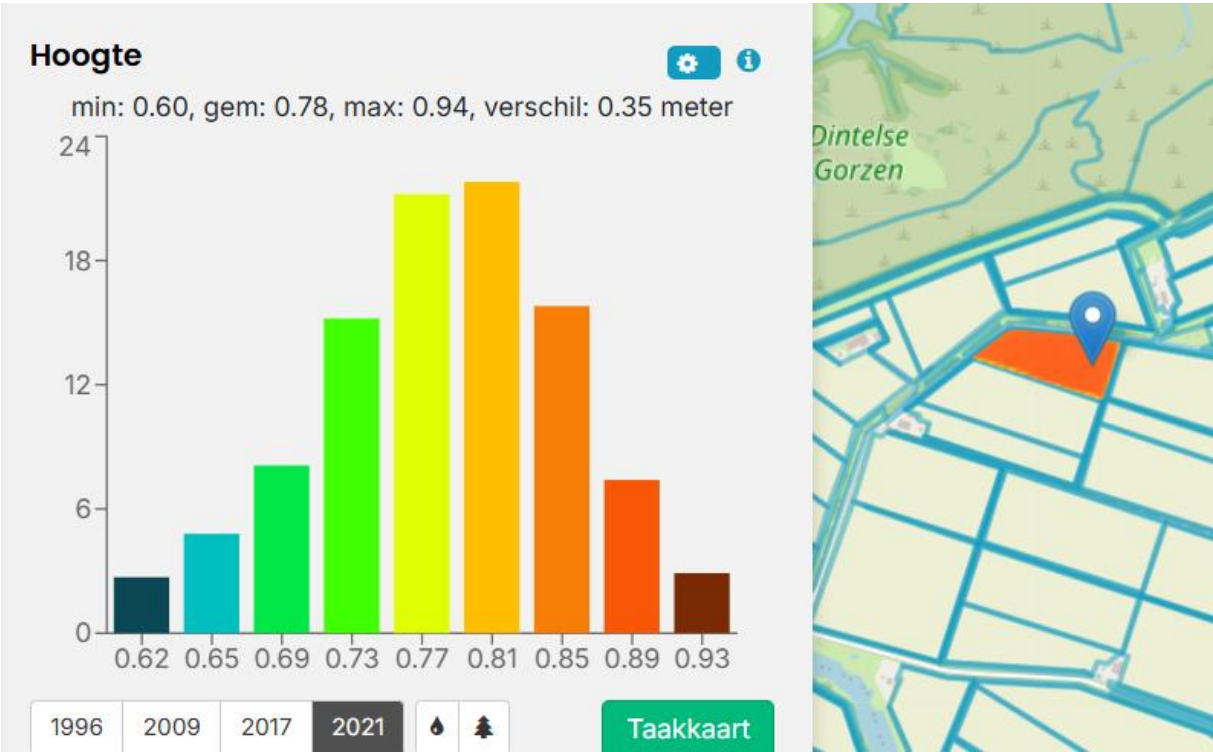
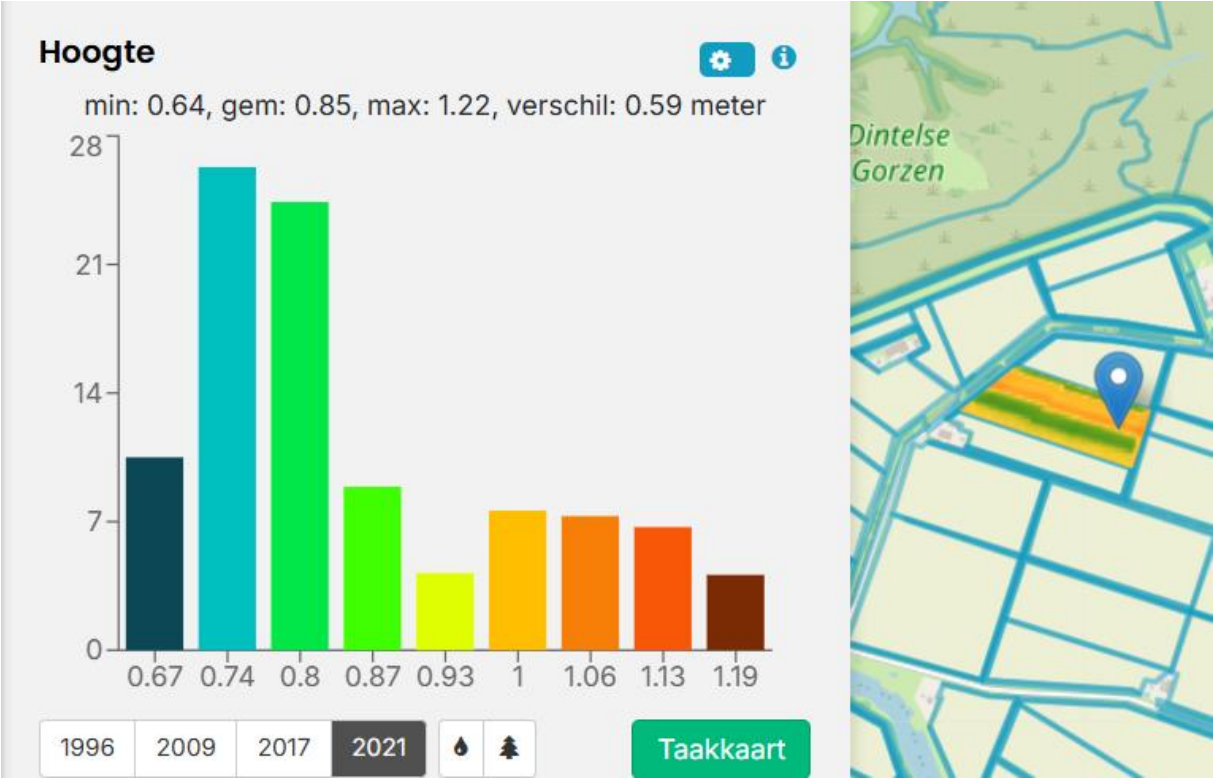
Grondwatertrap: Is niet van toepassing op de dijkpercelen. De grondwatertrap voor de cultuurgronden zowel perceel 390 als 489 bedraagt VI. Hierbij bedraagt de gemiddelde hoogste grondwaterstand (H) 40 - 80 cm beneden maaiveld en de gemiddelde laagste grondwaterstand > 120 cm beneden maaiveld.

Grondsoort en mestwetgeving: Zowel cultuurgronden als dijkpercelen zijn bij RVO aangemerkt als kleigrond en liggen in een Nutriënt Verontreinigd (NV) gebied. Op de dijkpercelen rust voor ca. 3 hectare mestruimte en een gedeelte kan voor de GLB eco-regelingen opgegeven worden.

Hoogte: De vlakligging is goed aangezien in het verleden gekilverd is. Op onderstaande afbeeldingen ziet u de hoogtekaarten per gewasperceel wat voor het laatst in 2021 in beeld gebracht is.

Perceel 390





Perceel 489



Bodemkaart van Nederland: Volgens de bodemkaart van Nederland (1:50.000) bestaat de bodem van het perceel vooral uit Kalkrijke poldervaaggronden; lichte zavel, profielverloop 5.



Beregening: Het geheel kan beregend worden uit het oppervlakte water. Beide percelen cultuurgrond hebben beschikking over ruim voldoende zoet water direct aangrenzend uit de naastgelegen sloot. Er is geen beregeningsput of watervergunning aanwezig.

Drainage: Alle cultuurgronden zijn voorzien van goedwerkende drainage met een drainafstand van circa 4 meter. Dit zijn oudere drainagebuizen gecombineerd met nieuwere die later tussendoor gedraineerd zijn. De eindbuizen zijn jaarlijks opgezocht en onderhouden. Wanneer nodig zijn de drainagebuizen ook doorgespoten.

Productierechten: Tot het te koop aangeboden behoren uitdrukkelijk geen productierechten of Ledenleveringsbewijzen (LLB's).



Jachtrecht: is voorbehouden aan verkoper voor een periode van 12 jaar nader vast te leggen in een nieuwe jachthuurovereenkomst.

Waterschapslasten: De waterschapslasten voor onbebouwde grond bedraagt circa € 78,72 per hectare per jaar (voor het jaar 2025).

Herinrichtingsrente: Op de dijkpercelen en cultuurgronden rust geen herinrichtingsrente.

Publiekrechtelijke beperkingen: Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen bekend voor de desbetreffende percelen.

Zakelijke rechten: Er rust een recht van opstal op het dijkperceel langs de Koningsoorddijk. Dit is een elektriciteitsleiding van Enexis met een trafo huisje.

Erfdienstbaarheid: Perceel I 404 is belast met een erfdienstbaarheid, welke vermeld staat in de leveringsakte d.d. 04-03-2004 nummer 15139 deel 98. In deze akte staat woordelijk vermeld:

‘ten laste van het bij deze akte gekochte als dienend erf en ten behoeve van het aan verkoper in eigendom verblijvende perceel kadastraal bekend gemeente Dinteloord sectie I nummer 404 en het aan de heer ██████████ in eigendom zijnde perceel kadastraal bekend gemeente Dinteloord sectie K nummer 205 als heersend erf, de erfdienstbaarheid van overpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg, uit te oefenen op de thans bestaande en minst bezwarende wijze voor het dienend erf.

Bebouwing, splitsing, wijziging van bestemming of enige verandering van het heersende en/of dienende erf, zal nimmer als verzwarende van de hiervoor omschreven erfdienstbaarheid gelden.

Terzake van deze erfdienstbaarheid zijn de navolgende bepalingen overeengekomen:

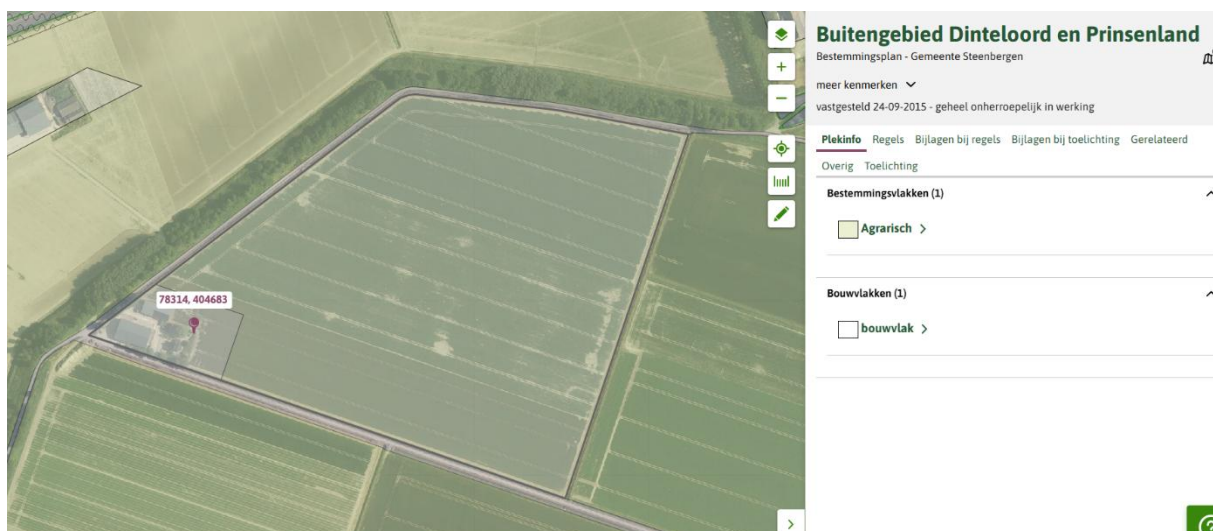
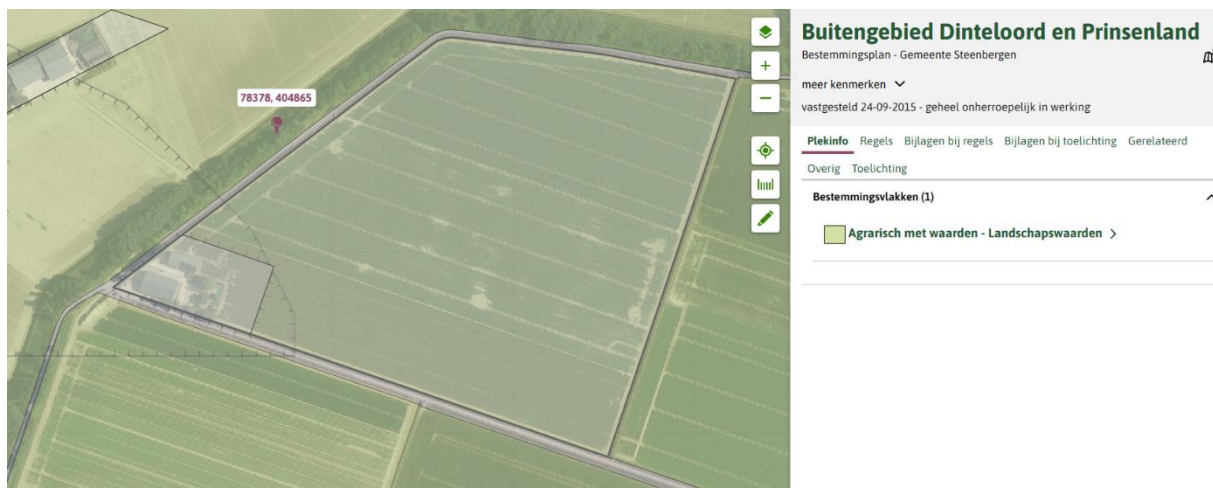
1. De uitweg zal mogen worden gebruikt om daarover te gaan met alle mogelijke vervoermiddelen en werktuigen ten behoeve van de landbouw.
2. Het is zowel aan de eigenaren van de heersende erven, als aan de eigenaar van het dienend erf, die van de uitweg gebruik maken, verboden om vervoermiddelen van welke aard ook of andere zaken of goederen op de uitweg te plaatsen anders dan voor het directe gebruik van de uitweg als zodanig vereist zal zijn, zodat dit gebruik ongehinderd en onverminderd zal kunnen plaatsvinden. Indien in strijd met deze bepaling mocht worden gehandeld, zullen partijen of hun gemachtigden bevoegd zijn datgene wat zich op de uitweg bevindt, zonder enige aanmaning te verwijderen.
3. Het onderhoud van de uitweg komt ten laste van de eigenaar van het dienend erf.
4. De waarde van deze erfdienstbaarheid wordt gesteld op nihil.
5. De erfdienstbaarheid wordt gevestigd voor onbepaalde tijd en zonder mogelijkheid tot opzegging, behoudens de gevallen waarin een dergelijke gebruiksverhouding zou eindigen’.



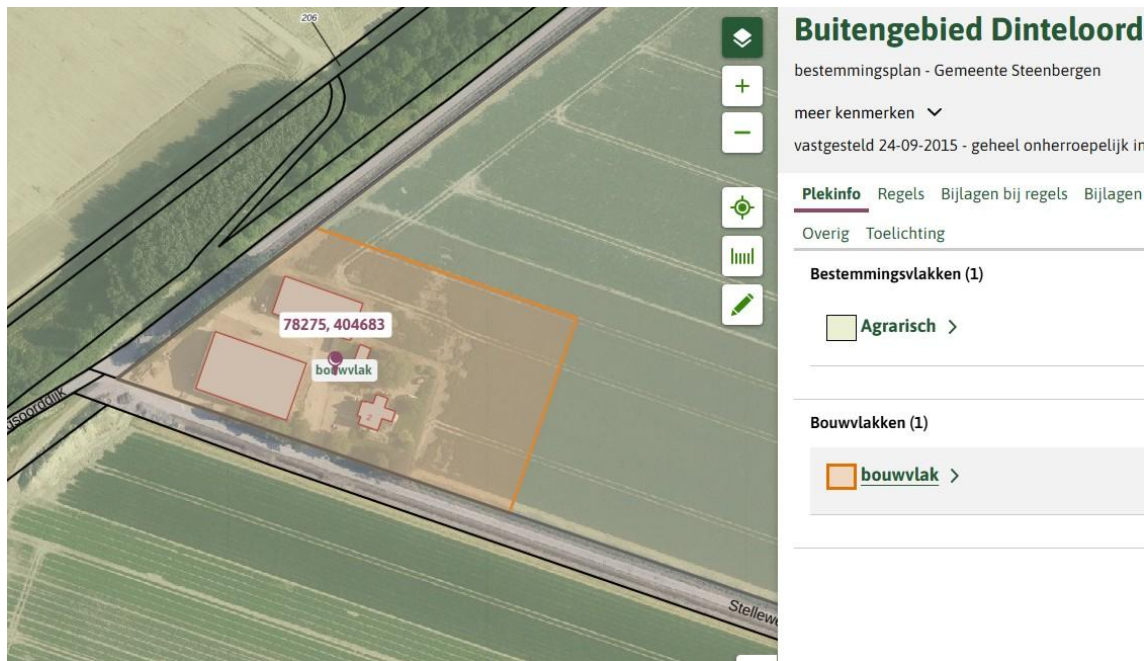


Het Omgevingsplan

Volgens het omgevingsplan Buitengebied Dinteloord en Prinsenland van de Gemeente Steenbergen heeft het object de enkelbestemming 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'. Het bouwvlak bedraagt ca. 11.204 m². Per bestemmingsvlak mag er maximaal 1 agrarisch bedrijf aanwezig zijn. De inhoud van de agrarische bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³. De goothoogte mag niet meer dan 5,5 meter bedragen.



Bouwvlak



De exacte regels voor het huidige omgevingsplan zijn terug te vinden in de regels van het omgevingsplan via de website van de Omgevingswet bij Regels op de kaart.

Voor nadere informatie over het omgevingsplan kunt u contact opnemen met Staal Makelaars.





Aanvullende informatie:

- Aanwezige voorzieningen zijn propaangas (woning en loods 2), water, elektra, riolering (septic-tank) en automatische aansturing ventilatietechniek;
- Er is eventueel extra opslagruimte te realiseren;
- Bestemming is agrarisch voorzien van een nieuwe bewaarloods/werktuigenberging van in totaal 1.000 m²;
- Ruime bijgebouwen;
- Hele goede kwaliteit landbouwgrond met een lage onkruiddruk;
- Aaneengesloten percelen met goed ontwaterde zavelgronden;
- Ruim voldoende zoet water aanwezig;
- Uitbreidingsmogelijkheden huidige bebouwing vanwege ruim bouwblok (ruim 1,1 ha.)
- Sinds 2016 is het dak van loods 1 vervangen en zijn er zonnepanelen aanwezig: 96 stuks (270 Wp per paneel);
- Vrij gelegen in het buitengebied van Dinteloord.

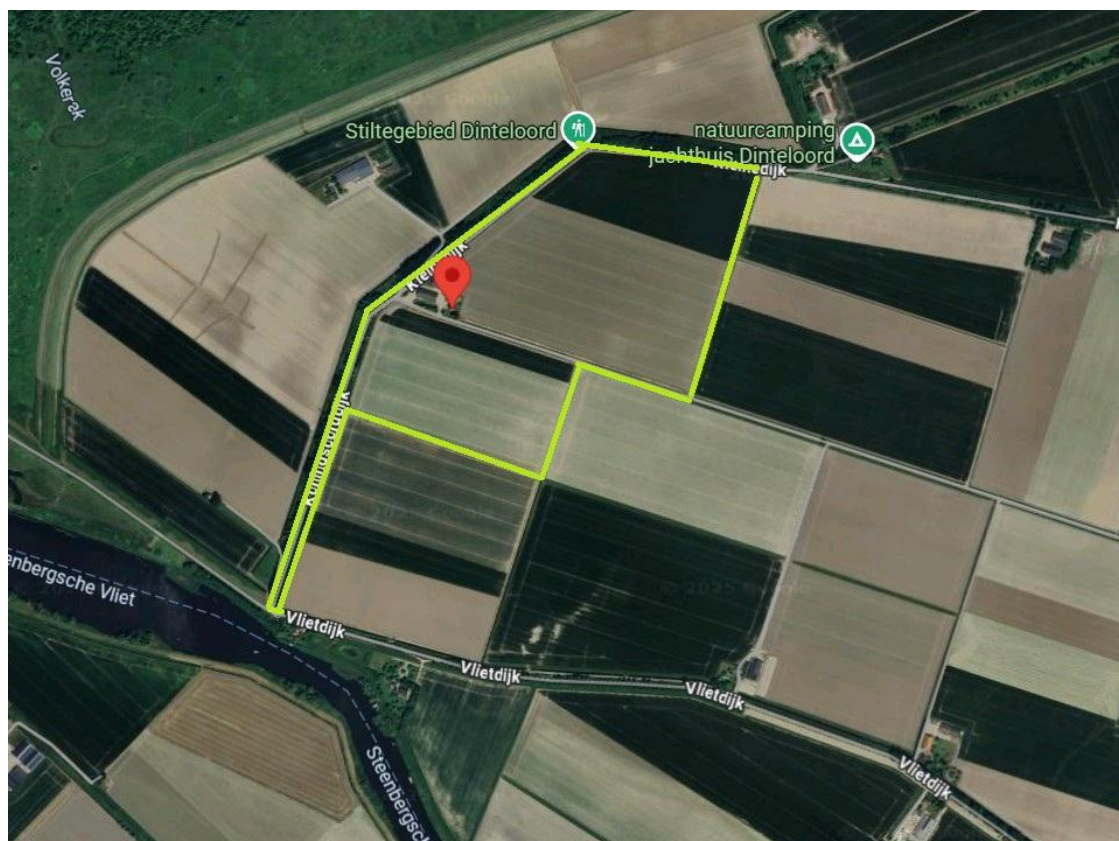
Gebruiksmogelijkheden

Dit object is geschikt voor agrarische doeleinden, met name akkerbouw en vollegrondsgroenteteelt. Het ruime bouwblok geeft de mogelijkheid voor het toevoegen van extra bedrijfsgebouwen.

Verkoop

De locatie zal worden verkocht in de staat zoals het zich op dit moment bevindt, 'as is where is'. In de koopovereenkomst zal een zogeheten 'ouderdomsclausule' worden opgenomen.





Vraagprijs:	Op aanvraag
Aanvaarding:	In onderling overleg
Oplevering:	Cultuurgronden rovenooft 2026, bedrijfsgebouwen na levering producten oogst 2026 en de woning in onderling overleg
Bezichtiging:	Enkel op aanvraag

Deze informatieverstrekking geschiedt geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van tussentijdse verkoop c.q. wijzigingen.

Voor nadere informatie en/of een afspraak voor een bezichtiging kunt u te allen tijde contact met ons kantoor opnemen:

Staal Makelaars
Brieltjenspolder 40
4921 PJ MADE
Tel. nr.: 0162 – 570 471
Fax. nr.: 0162 – 570 472
www.staalmakelaars.nl
info@staalmakelaars.nl

Voor specifieke vragen kunt u direct contact opnemen met Frendo van Heybeek:
06-10938318 of via mail: f.vanheybeek@staalmakelaars.nl.

Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen aanspraken worden ontleend.

