

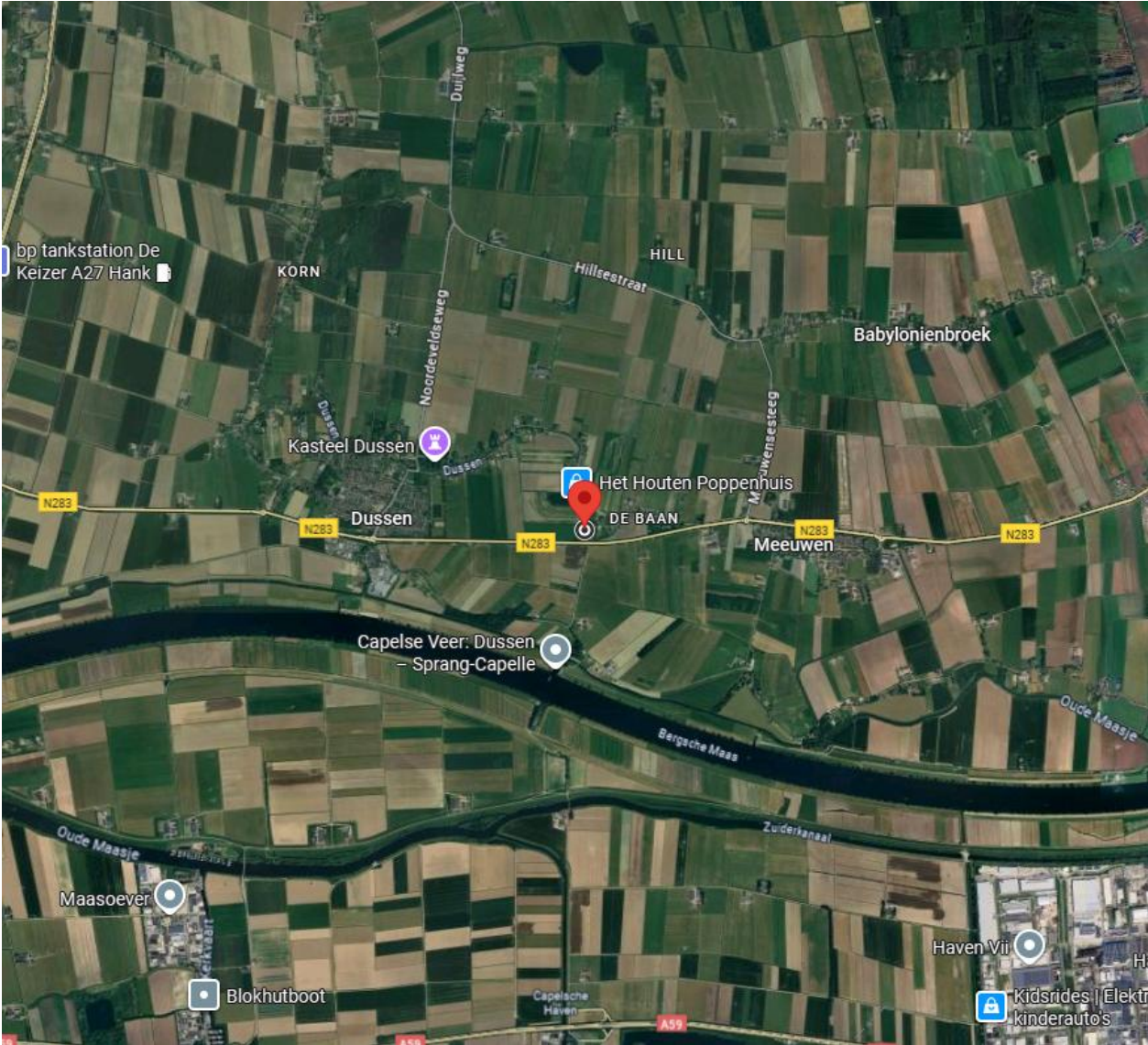


TE KOOP Diebracht te Dussen

Perceel van totaal ca. 05.64.00 ha groot

Situering

Het perceel is gelegen aan de Diebracht te Dussen en heeft een totale grootte van circa 05.64.00 hectare.



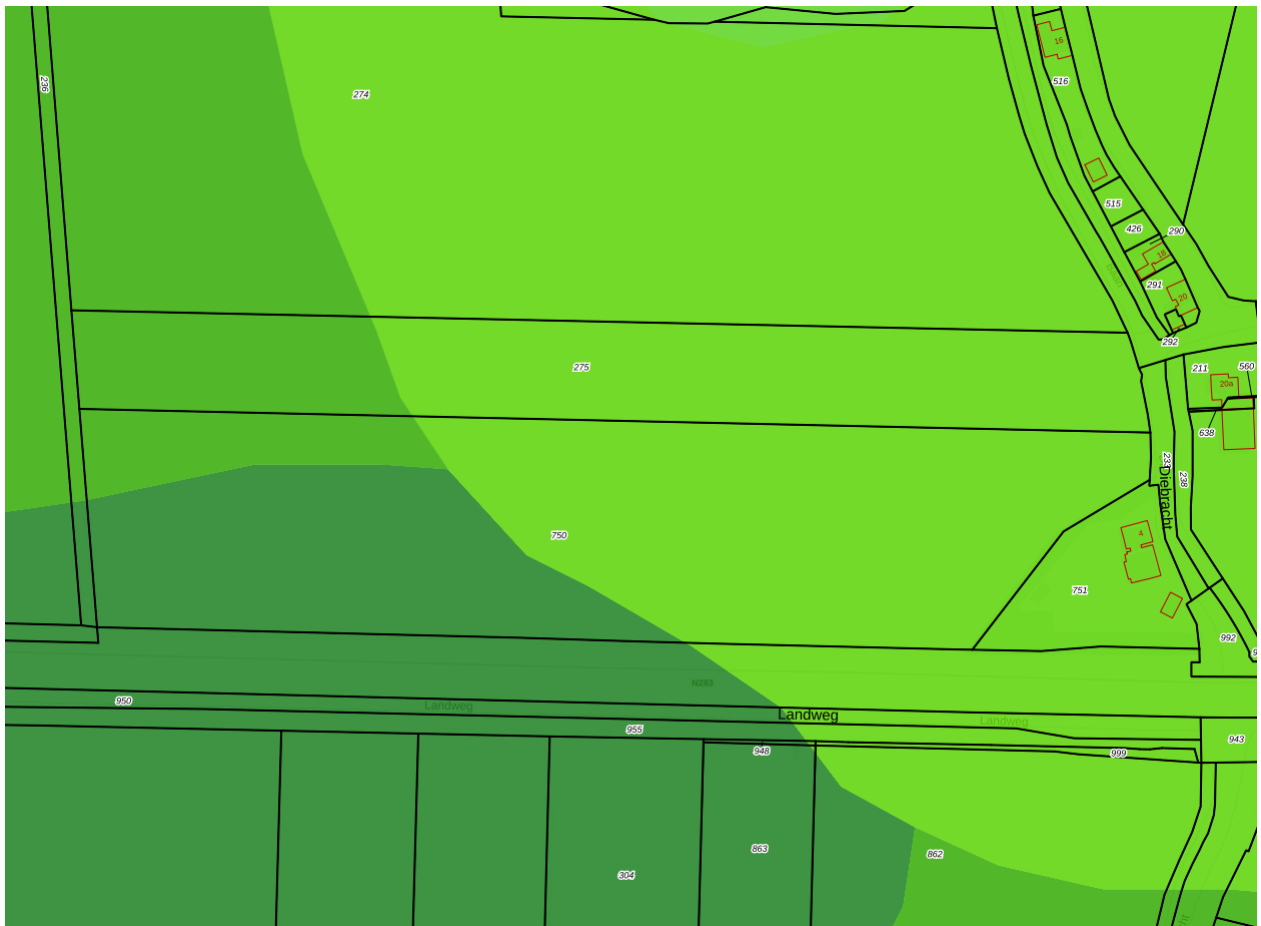
Kadastrale gegevens

Het geheel is als volgt kadastraal bekend:

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Groot	Eenheid	Plaatselijk bekend
Dussen	T	275	01.86.10	Ha	Nabij Diebracht
Dussen	T	750	03.77.90	Ha	Nabij Diebracht
Totaal			05.64.00	Ha	



Bodemkartering



- Kalkloze poldervaaggronden; zavel en lichte klei, profielverloop 3, of 3 en 4
- Kalkloze poldervaaggronden; zware zavel en lichte klei, profielverloop 5
- Kalkloze poldervaaggronden; zware klei, profielverloop 4

Volgens de bodemkaart van Nederland (1:50.000) bestaat de bodem van het te verkopen perceel uit Kalkloze poldervaaggronden; zavel en lichte klei, profielverloop 3, of 3 en 4. Kalkloze poldervaaggronden; zware zavel en lichte klei, profielverloop 5. Kalkloze poldervaaggronden; zware klei, profielverloop 4.

Gebruiksmogelijkheden van de landbouwgrond

De voormelde landbouwgrond bestaat uit zware zavel, lichte klei en zware klei, een grondsoort die zich leent voor grasland.

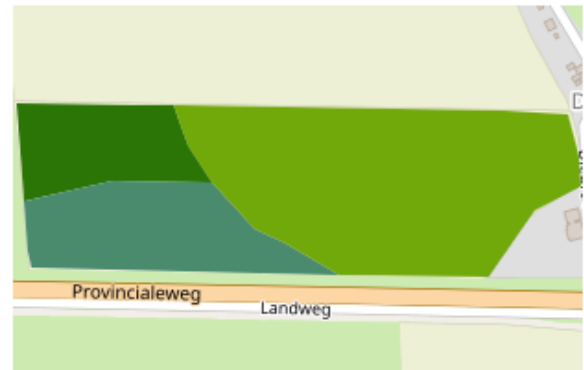
Bouwplan historie

Jaar	Gewas
2025	Gras
2024	Gras
2023	Gras
2022	Gras
2021	Gras

Grondsoort

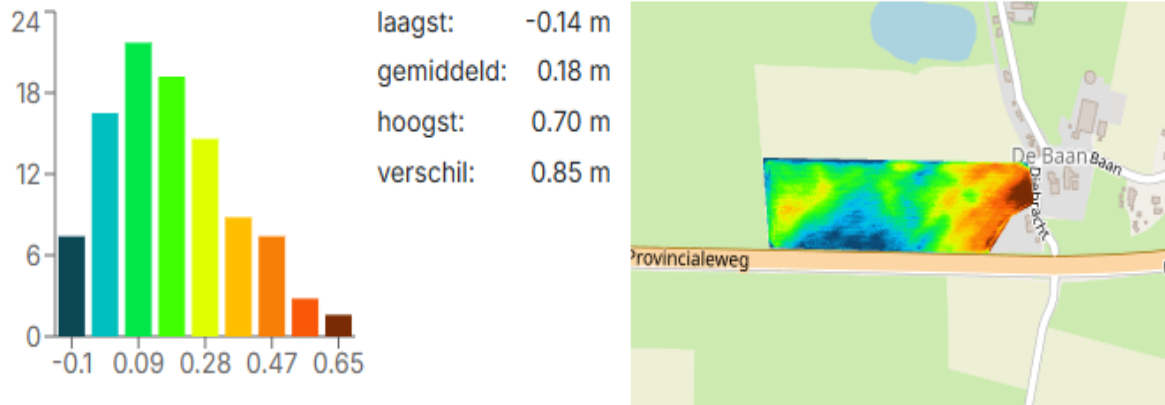
Het perceel is bij RVO aangemerkt als zware zavel, lichte klei en zware zavel.

Grondsoort:
 Zware zavel: 61%
 Lichte klei: 16%
 Zware klei: 23%
 Gronds. mestwet:
 Klei: 100%



Hoogte

Op de onderstaande afbeelding ziet u de hoogtekaart die voor het laatst in beeld gebracht is in 2021.



Grondwatertrap

De grondwatertrap voor het te verkopen perceel bedraagt VI. Hierbij bedraagt de gemiddelde hoogste grondwaterstand 40cm - 80cm beneden maaiveld en de gemiddelde laagste grondwaterstand 120 cm beneden maaiveld.

Drainage

Er is geen drainage aanwezig.

Berekening

Er is geen berekening aanwezig. Berekening uit oppervlaktewater is mogelijk.

Productierechten

Er zijn geen productierechten inbegrepen in het aangeboden.

Herinrichtingsrente

Op de kadastrale percelen rust geen herinrichtingsrente.


Jachtrecht

Op de percelen rust geen jachthuurovereenkomst zover bij verkoper bekend is.

Zakelijke rechten

Volgens de informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers zijn er geen zakelijke rechten aanwezig op het perceel.

Bestemming



Buitengebied
bestemmingsplan - Gemeente Werkendam
meer documentkenmerken ▾
vastgesteld 16-11-2016 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting
Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (2)

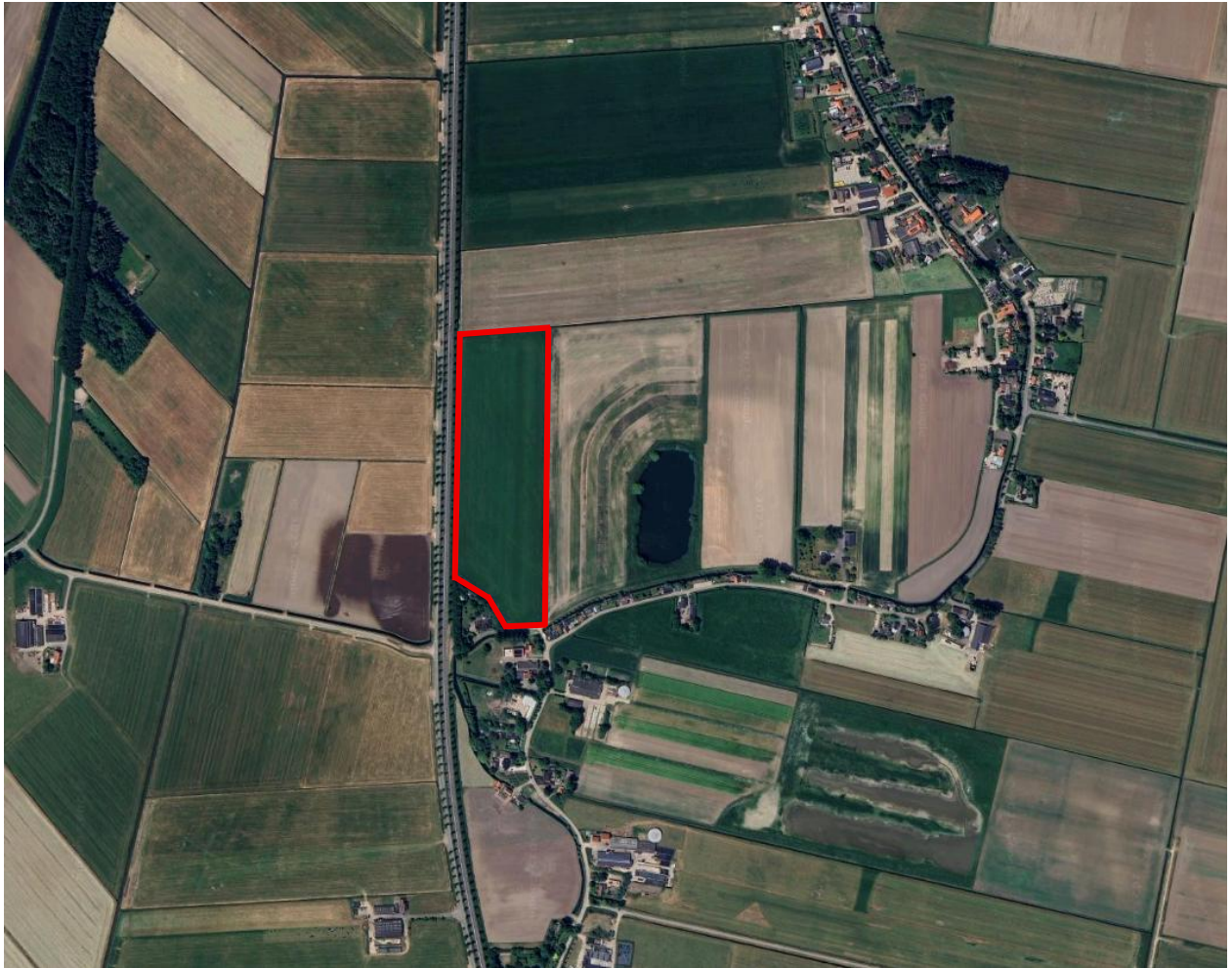
- Waarde - Archeologie - 2 >
- Agrarisch >**

Gebiedsaanduidingen (1)

- overige zone - rivierenlandschap-kommen >

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Werkendam, heeft het perceel de enkelbestemming 'Agrarisch' en met dubbelbestemming 'waarde – archeologie – 2'.

Voor uitgebreide informatie kijk op omgevingswet.overheid.nl



Prijs: op aanvraag.

Oplevering: in overleg.

Tot slot

Deze informatieverstrekking en eventuele hieruit voortvloeiende gesprekken zijn allen geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van tussentijdse verkoop c.q. wijzigingen. Voor nadere informatie en/of een afspraak voor bezichtiging van het perceel kunt u te allen tijde contact met ons kantoor opnemen.

Staal Makelaars
Brieltjenspolder 40
4921 PJ MADE
Tel: 0162-570471
Fax: 0162-570472
www.staalmakelaars.nl
info@staalmakelaars.nl

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

Bodemonderzoek



Rapport

BemestingsWijzer
Grasland
diebracht

Eurofins Agro
Postbus 170
NL - 6700 AD Wageningen

T monstername: Toon Kleindop: 0652002136
T klantenservice: 088 876 1010
E klantenservice.agro@eurofins.com
I www.eurofins-agro.com

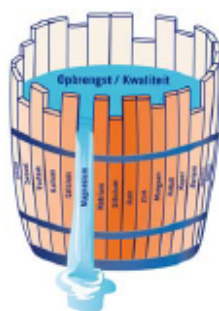


Onderzoek: Onderzoek-/ordernr: 753673/005394225 Datum monstername: 04-05-2021 Datum verslag: 11-05-2021

Resultaat	Eenheid	Resultaat	Streeftraject	Streeftraject				
				laag	vrj laag	goed	vrj hoog	hoog
Chemisch	N-totale bodemvoorraad	kg N/ha	2760	1730 - 2740				
	C/N-ratio		8	13 - 17				
	N-leverend vermogen	kg N/ha	115	95 - 145				
	S-plantbeschikbaar	kg S/ha	8	20 - 30				
	S-totale bodemvoorraad	kg S/ha	315	280 - 475				
	C/S-ratio		72	50 - 75				
	S-leverend vermogen	kg S/ha	10	20 - 30				
	P-plantbeschikbaar	kg P/ha	1,0	2,6 - 3,8				
	P-bodemvoorraad	kg P/ha	165	115 - 160				
	K-plantbeschikbaar	kg K/ha	50	70 - 100				
K-bodemvoorraad	kg K/ha	235	245 - 320					
Ca-plantbeschikbaar	kg Ca/ha	210	85 - 200					
Ca-bodemvoorraad	kg Ca/ha	5655	3935 - 5905					
Mg-plantbeschikbaar	kg Mg/ha	310	275 - 350					
Mg-bodemvoorraad	kg Mg/ha	400	195 - 325					
Na-plantbeschikbaar	kg Na/ha	30	55 - 80					
Na-bodemvoorraad	kg Na/ha	40	25 - 40					
Fysisch	Zuurgraad (pH)		5,8	> 5,0				
	C-organisch	%	1,9					
	Organische stof	%	3,8					
	C/OS-ratio		0,50	0,45 - 0,55				
	Koolzure kalk	%	0,2	2,0 - 3,0				
	Klei (<2 µm)	%	33					
	Silt (2-50 µm)	%	40					
	Zand (>50 µm)	%	23					
	Slib (<16 µm)	%	45					
	Klei-humus (CEC)	mmol+/kg	281	> 189				
CEC-bezetting	%	96	> 95					
Ca-bezetting	%	84	80 - 90					
Mg-bezetting	%	9,8	6,0 - 10					
K-bezetting	%	1,8	2,0 - 5,0					
Na-bezetting	%	0,5	1,0 - 1,5					
H-bezetting	%	< 0,1	< 1,0					
Al-bezetting	%	< 0,1	< 1,0					
	Eenheid	Resultaat	Streeftraject	laag	vrj laag	goed	vrj hoog	hoog
Verkruimelbaarheid	rapportcijfer	4,1	6,0 - 8,0					
Verslemping	rapportcijfer	6,6	6,0 - 8,0					

diebracht

Resultaat	Eenheid	Resultaat	Streeftraject	laag	vrij laag	goed	vrij hoog	hoog
Biologisch	Vochthoudend vermogen	mm	20					
	Microbiële biomassa	mg C/kg	855	190 - 570				
	Microbiële activiteit	mg N/kg	57	125 - 175				
	Schimmel/bacterie-ratio		0,5	0,7 - 1,0				



Essentiële nutriënten

Elk gewas heeft voedingsstoffen nodig. De essentiële nutriënten waar een gewas het meest van nodig heeft, zijn stikstof (N), zwavel (S), fosfaat (P), kalium (K), calcium (Ca) en magnesium (Mg). De andere essentiële nutriënten zijn de sporenelementen ijzer (Fe), zink (Zn), mangaan (Mn), koper (Cu), borium (B), molybdeen (Mo) en chloor (Cl). Een gewas heeft van sporenelementen relatief weinig nodig, maar een tekort kan bij ieder gewas opbrengst- en/of kwaliteitsverlies veroorzaken.

Een aantal andere nutriënten (natrium, silicium, kobalt, selenium) kunnen ook van belang zijn voor onder andere opbrengst, kwaliteit, weerbaarheid, stevigheid, vruchtbaarheid, smakelijkheid en (dier)gezondheid.

Elementen kunnen elkaar ook beconcurreren. Als bijvoorbeeld de Mg-toestand 'goed' is maar de K-toestand 'hoog' is, kan er alsnog een Mg-tekort ontstaan. De adviesgiften houden derhalve ook rekening met deze interacties.

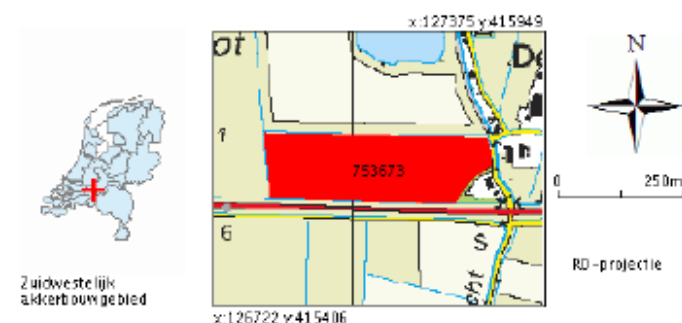
Bemestingsadviezen en wetgeving

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 in voor 15 mei van het betreffende jaar. Dat kunt u doen op www.rvo.nl/aangifte. Voor dit perceel kunt u de volgende waarden doorgeven:

P-bodemvoorraad (P-A1) = 32 mg P₂O₅/100 g
 P-plantbeschikbaar (P-CaCl₂) = 0,8 mg P/kg
 Pw-getal = 22 mg P₂O₅/l



Hoekpunten perceel: 127201 415606, 127209 415621, 127224 415642, 127241 415659, 127263 415674, 127274 415680, 127274 415681, 127273 415707, 127270 415724, 127265 415738, 127264 415738, 127147 415740, 127029 415742, 126988 415744, 126846 415747, 126822 415747, 126821 415747, 126821 415745, 126831 415632, 126833 415617, 126834 415616, 127117 415609, 127200 415606, 127201 415606

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.

diebracht

Advies	Stikstof (N)		2021 t/m 2024								
	Verwachte Jaargift	Situatie	Opbrengst (kg ds/ha)	1 ^e snede	2 ^e snede	mei	juni	juli	aug	t/m 15 sept	
in kg per ha per jaar	362	zeer licht weiden	< 1000	57	15	12	12	13	12	12	
		licht weiden	1000 - 1500	79	23	32	32	30	27	24	
		normaal weiden	1500 - 2000	96	50	51	51	43	37	33	
		licht maaien	2000 - 2500	110	75	67	67	53	44		
		normaal maaien	2500 - 3000	121	97	80	80	61			
		zwaar maaien	> 3000	127	116	91	91				
		standweiden		79	-	54	42	43	33	33	
in kg zuivere meststof per ha per snede			2021				2022 t/m 2024				
	Sulfaat (SO ₂)			35	0 (2 ^e snede)	35	0 (2 ^e snede)				
	Fosfaat (P ₂ O ₅)	onbeperkt weiden		15	0	25	10 (eenmalig)				
		bepert weiden		15	0	25	20 (eenmalig)				
		licht maaien	< 2500	15	20 (3 ^e x maaien)	25	20				
		normaal maaien	> 2500	15	25 (3 ^e x maaien)	25	25				
	Kali (K ₂ O)	onbeperkt weiden		0	0	0	15 (eenmalig)				
		bepert weiden		0	0	0	85 (eenmalig)				
		licht maaien	< 2500	40	30 (3 ^e x maaien)	30	30				
		normaal maaien	> 2500	70	50 (3 ^e x maaien)	60	50				
in kg per ha per jaar			2021	2022	2023	2024					
	Calcium (CaO)		95	95	95	95					
in kg zuivere meststof per ha per snede			2021				2022 t/m 2024				
	Magnesium (MgO)			75	75 (eenmalig)	0	0				
	Natrium (Na ₂ O)			10	10 (eenmalig)	10	10 (eenmalig)				
in kg per ha per jaar			2021	2022	2023	2024					
	Kalk (nw)		0	-	-	-	Voor elk tiende pH-verhoging is een kalkgift (nw) nodig van 230				
Bodemstructuur	Effectieve org. stof	per jaar	0								
	Calcium (CaO)	eenmalig	95								
	Magnesium (MgO)	eenmalig	0								



diebracht

Toelichting

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 (overleg met uw adviseur).

Fosfaat:

De P-buffering is 40. 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 K-getal is voor dit perceel 27

Calcium:

Het calciumadvies is - afhankelijk van de bodemtoestand - deels gewasgericht en deels bodemgericht.

Het gewasgerichte CaO-bemestingsadvies (direct onder het kaliadvies) is voornamelijk bedoeld om de kwaliteit van gewassen te verbeteren.

Het bodemgerichte advies is bedoeld om de bodemvoorraad van calcium op peil te brengen en zal daarnaast een positief effect hebben op de bodemstructuur (zie CEC-driehoek). Let op: mogelijk krijgt u ook een kalkgift geadviseerd. U hoeft niet meerdere keren calcium te geven; calcium uit stikstof-, fosfaat- en kalkmeststoffen dient u hierop in mindering te brengen.

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.

Bontheid



Legenda

Bodemscout

Gewasproductie
- Boven gemiddeld
- Gemiddeld
- Onder gemiddeld

Percelen

- Demonst. perceel
- Gewasperceel
- Perceelvlak
- Bodemscoutvlak

Schaal: 1:5.000

Datum: 05-05-2021 Tijd: 13:57:03

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.

Pagina: 4

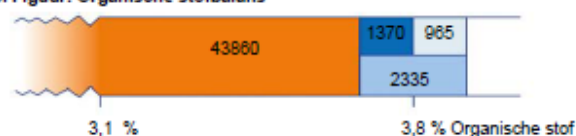
Totaal aantal pagina's: 7

Rapportidentificatie:

753673/005394225, 11-05-2021

diebracht

Organische stof Figuur: Organische stofbalans



Jaarlijks afbraakpercentage van de totale voorraad organische stof (%): 3,0

- 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 van organische stof via gras.
- Netto toename van effectieve organische stof.

Figuur: Kwaliteit van de organische stof

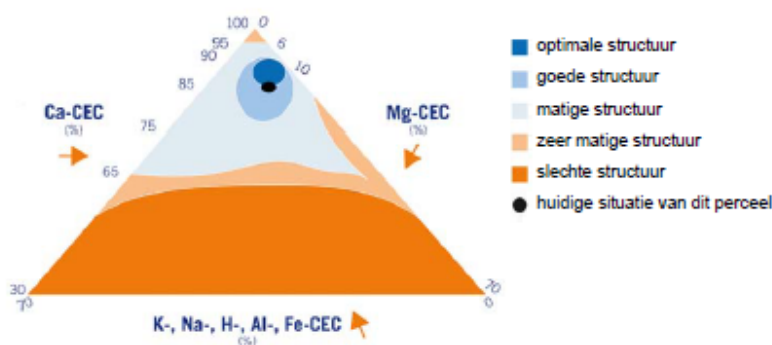


Organische stof bestaat uit met name C, N, P, S. Wanneer de organische stof relatief veel N en/of S bevat is dit aantrekkelijk voor bodemleven. Bodemleven vreet deze organische stof graag. Hierbij komt N en S vrij en het gehalte aan organische stof daalt licht (dynamische organische stof). Organische 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 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



diebracht

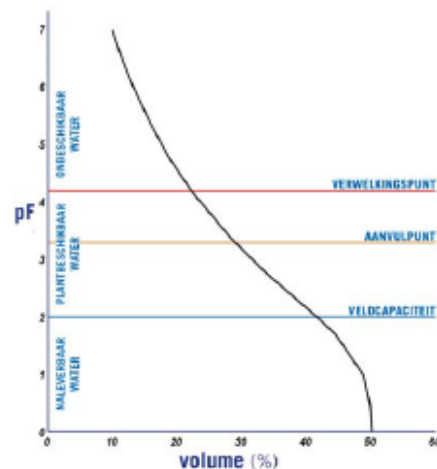
Fysisch Figuur: Textuurdriehoek



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 verkrumelbaarheid - onderlinge binding tussen de bodemdeeltjes - is niet optimaal. De maatregelen om de verkrumelbaarheid te verbeteren zijn divers. Overleg met uw voorlichter. Gezien het resultaat is de kans op verslemping klein.

Figuur: Waterretentiecurve



De hoeveelheid plant beschikbaar water in de bemonsterde laag is 20 mm, dit is wat u maximaal zou moeten beregenen. Alles wat u meer geeft spoelt af van het perceel of zakt naar diepere lagen.

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 29,2 % vocht zit en geef dan 13 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 - 10 cm	
	Grondsoort: Lichte klei	
	Monster genomen door: Eurofins Agro, Ton Kolmans	
	Contactpersoon monstername: Toon Kleindop: 0852002138	
	Bemonsteringsmethode: W-patroon, min. 40 steken; volgens Eurofins Agro standaard MIN 2000	Q
	Specificatie oppervlakte: Groot perceel, 3-5 ha	

Na verzending van dit verslag wordt, indien de aard en de onderzoeksmethode van het monster dit toelaat, het monster nog twee weken bij Eurofins Agro voor u bewaard. Binnen deze tijd kunt u eventueel reclameren en/of aanvullend onderzoek aanvragen.

Pagina: 6
Totaal aantal pagina's: 7
Rapportidentificatie:
753673/005394225, 11-05-2021

diebracht

Methode	Resultaat	Eenheid	Methode	RvA
Analyse	N-totale bodemvoorraad	2320	mg N/kg	Em: NIRS (TSC08)
resultaten	S-plantbeschikbaar	6,7	mg S/kg	Em: CCL3(PAEB)
	S-totale bodemvoorraad	265	mg S/kg	Em: NIRS (TSC08)
	P-plantbeschikbaar	0,8	mg P/kg	Em: NIRS (TSC08)
	P-bodemvoorraad	32	mg P ₂ O ₅ /100 g	Em: CCL3(PAEB)
	K-plantbeschikbaar	42	mg K/kg	Em: NIRS (TSC08)
	K-bodemvoorraad	5,1	mmol+/kg	Em: NIRS (TSC08)
	Ca-plantbeschikbaar	2,2	mmol Ca/l	Em: NIRS (TSC08)
	Ca-bodemvoorraad	237	mmol+/kg	Em: NIRS (TSC08)
	Mg-plantbeschikbaar	260	mg Mg/kg	Em: CCL3(PAEB)
	Mg-bodemvoorraad	27,5	mmol+/kg	Em: NIRS (TSC08)
	Na-plantbeschikbaar	27	mg Na/kg	Em: CCL3(PAEB)
	Na-bodemvoorraad	1,4	mmol+/kg	Em: NIRS (TSC08)
	Zuurgraad (pH)	5,8		Em:PHC3(Gw NEN ISO 10390)
	C-organisch	1,9	%	Em: NIRS (TSC08)
	Organische stof	3,8	%	Em: NIRS (TSC08)
	C-anorganisch	0,03	%	Em: NIRS (TSC08)
	Koolzure kalk	0,2	%	
	Klei (<2 µm)	33	%	Em: NIRS (TSC08)
	Silt (2-50 µm)	40	%	Em: NIRS (TSC08)
	Zand (>50 µm)	23	%	Em: NIRS (TSC08)
	Klei-humus (CEC)	281	mmol+/kg	Em: NIRS (TSC08)
	Microbiële biomassa	855	mg C/kg	Em: NIRS (TSC08)
	Microbiële activiteit	57	mg N/kg	Em: NIRS (TSC08)
	Schimmel biomassa	174	mg C/kg	Em: NIRS (TSC08)
	Bacteriële biomassa	323	mg C/kg	Em: NIRS (TSC08)

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

Q Methode gecrediteerd door RvA

Em: Eigen methode, Gw: Gelijkaardig aan, Cf: Conform

P-bodemvoorraad Deze analyse is in duplo uitgevoerd.

De resultaten zijn weergegeven in droge grond.

Ale verminderingen zijn binnen de gestelde houdbaarheids termijn 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 in behandeling genomen materiaal op 05-05-2021

Bijlage 2

Foto's

