StaalMakelaars



TE KOOP BIJ INSCHRIJVING
Sabinaweg, Heijningen

Perceel cultuurgrond gelegen aan de Sabinaweg te Heijningen ter grootte van ca. 02.23.35 hectare

StaalMakelaars

Situering

Het perceel is gelegen aan de Sabinaweg in het buitengebied van Heijningen, binnen de gemeente Moerdijk. De ontsluiting is goed doordat het perceel direct bereikbaar is vanaf de openbare weg. Via de omliggende verbindingswegen zijn onder andere Fijnaart, Willemstad en de A29 bereikbaar. De omgeving kenmerkt zich door een open polderlandschap met grootschalige akkerbouwpercelen en vruchtbare kleigronden. Het perceel is daarmee gelegen op een goed bereikbare en agrarisch gunstige locatie.



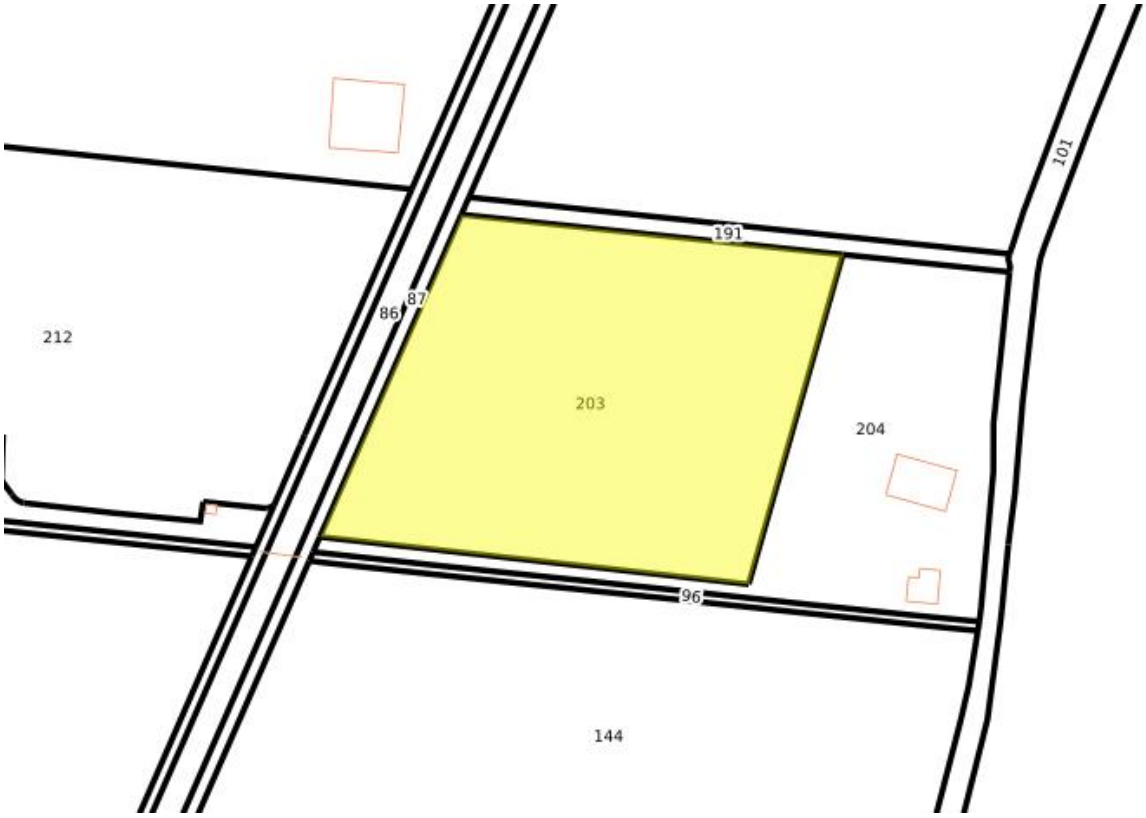


StaalMakelaars

Kadastrale gegevens

Het perceel wordt te koop aangeboden bij inschrijving en is als volgt kadastraal bekend:

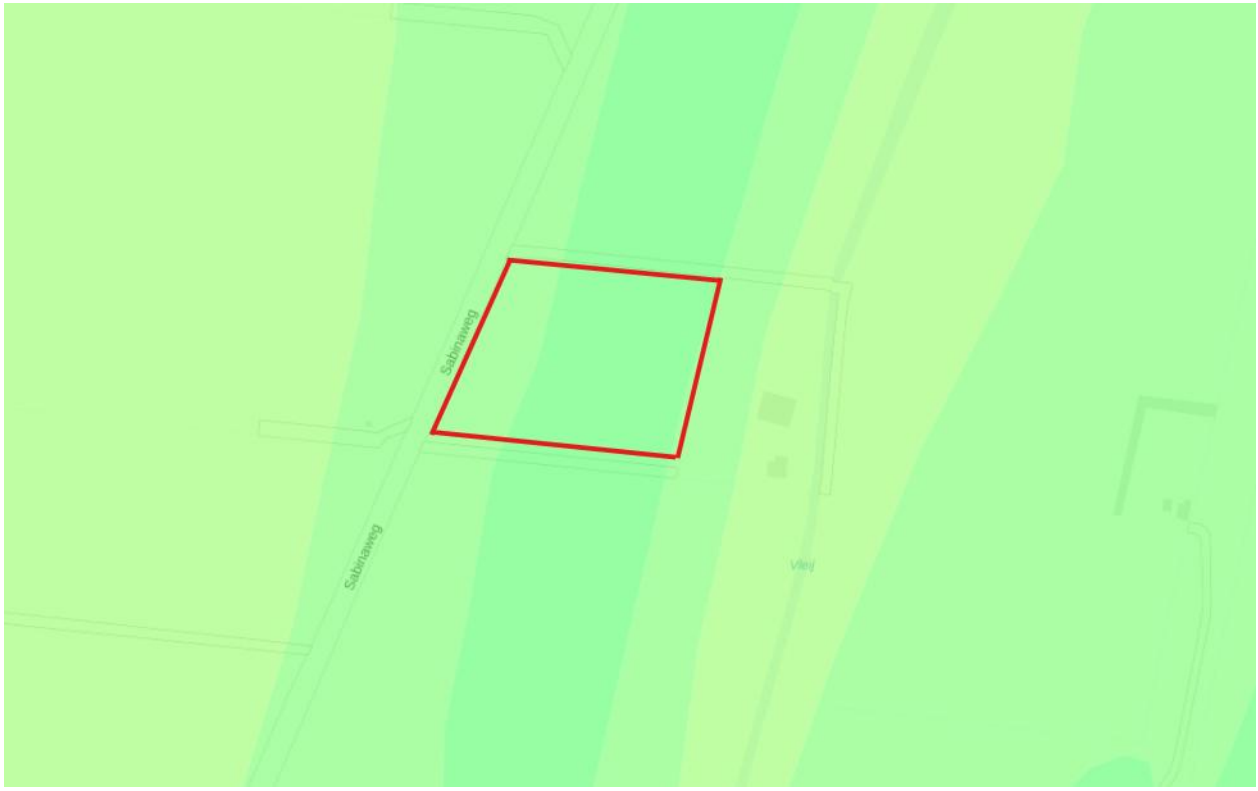
Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte	Plaatselijk bekend
Fijnaart	L	203	22.335 m²	Sabinaweg
		Totaal	**22.335 m²**	



StaalMakelaars

Grondsoort en gebruiksmogelijkheden

Volgens de bodemkaart van Nederland (1:50.000) bestaat de bodem van het perceel uit kalkrijke poldervaaggronden; zware zavel, profielverloop 5 en kalkrijke poldervaaggronden; lichte klei, profielverloop 5



Het voormelde perceel is geschikt voor akkerbouw. Het betreft zware zavel en kleigrond met een licht aflopend profiel en is niet droogtegevoelig. In de bijlagen zijn de beschikbare grondonderzoeken opgenomen, waaronder een algemeen bouwlandonderzoek uit 2015 en een bemestingsonderzoek voor fosfaatdifferentiatie uit 2020. Beide onderzoeken tonen een goede fosfaattoestand en fosfaatbeschikbaarheid van de grond aan. Het algemeen bouwlandonderzoek toont ook een goede bodemvruchtbaarheid aan door een heel hoge kali- en zwaveltoestand, goed magnesiumgehalte, gemiddelde organische stof met een hoog koolzure kalk gehalte voor een optimale bewerkbaarheid.
Naast grondonderzoek heeft verkoper ook aaltjesonderzoek en witrotonderzoek laten verrichten voor de teelt van uien. Deze zijn toegevoegd in de bijlagen. Onderzoek wijst uit dat er geen stengelaal en geen sclerotiën witrot aanwezig zijn.

Ontsluiting middels een pad gelegen langs het perceel middels een gevestigde erfdienstbaarheid. Dit is kadastraal vastgelegd en wordt overgenomen in de koopovereenkomst.

Het perceel is bij RVO aangemerkt als kleigrond en ligt in een Nutriënt Verontreinigd (NV) gebied. Het perceel is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied, bufferzone of grondwaterbeschermingsgebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, Krammer-Volkerak, bevindt zich op een afstand van meer dan 700 meter van het perceel.

StaalMakelaars





StaalMakelaars

Grondwatertrap

De grondwatertrap bedraagt VI. Hierbij bedraagt de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) 40-80 cm beneden maaiveld en de gemiddelde laagste grondwaterstand > 120 cm beneden maaiveld.

Teelthistorie

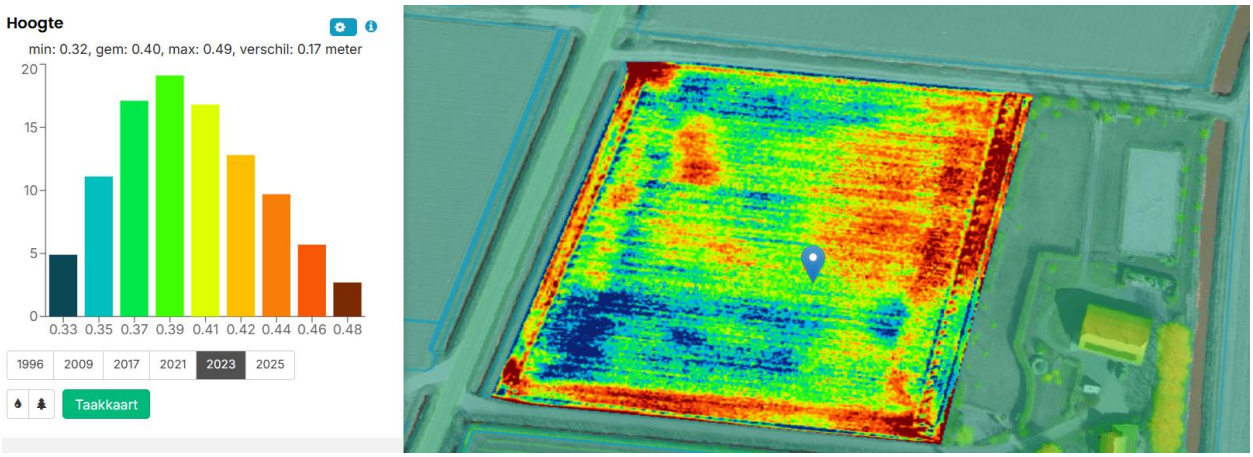
De afgelopen jaren zijn de volgende gewassen geteeld:



Drainage en vlakligging

Het perceel is gedraineerd in het najaar van 2020 waarbij de afwatering plaats vindt op de sloot aan de Sabinaweg. De drainagebuizen liggen op een drainafstand van 8 meter.
Verkoper heeft jaarlijks de eindbuizen opgezocht als regulier onderhoud. Tot nu toe is de drainage nog niet doorgespoten.

Onderstaand bevindt zich de hoogtekaart van het perceel. Deze is voor het laatst actueel geregistreerd in 2023. Nadien is het perceel niet gekilverd.



Beregening
Op het perceel is geen beregeningsput aanwezig. Het is mogelijk om het perceel te beregenen met oppervlaktewater vanuit de kreek.

Jachtrecht
Het perceel is vrij van jachtrecht.

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

Waterschapslasten
De waterschapslasten voor ongebouwde grond bedraagt circa € 97,06 per hectare per jaar (voor het jaar 2026). Voor uitgebreide informatie wordt verwezen naar www.brabantsedelta.nl/waterschapsbelasting.

Herinrichtingsrente
Op het kadastraal perceel rust geen herinrichtingsrente.

Publiekrechtelijke beperkingen
Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen bekend voor het aangeboden perceel.

Omgevingsplan
Conform het vigerende omgevingsplan ***'Buitengebied'*** van de gemeente Moerdijk, heeft het perceel de bestemmingen ***'agrarisch'*** en ***'water'***.



Nabij het perceel bevindt zich de gebiedsaanduiding ***'overige zone – schootsveld'***. De gronden waarop deze aanduiding van toepassing is, zijn mede bestemd voor het behoud van het open zicht op het nabijgelegen “Fort Sabina”.

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.

Zakelijke rechten

Volgens de kadastrale eigendomsinformatie is het perceel belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de voormalige Belemmeringenwet Privaatrecht, ten behoeve van Enexis Netbeheer B.V. Voor de exacte inhoud en omvang van dit recht wordt verwezen naar de betreffende, in de openbare registers ingeschreven, akten en de concept koopovereenkomst.



StaalMakelaars

Biedingsprocedure en levering

Het perceel cultuurgrond aan de Sabinaweg te Heijningen wordt middels openbare inschrijving te koop aangeboden.

Geïnteresseerden kunnen uiterlijk vrijdag 12 februari 2027 vóór 13.00 uur een schriftelijke bieding, vergezeld van een bewijs van financiële gegoedheid, in een gesloten envelop indienen bij Staal Makelaars, Brieltjenspolder 40 te Made.

Na sluiting van de inschrijvingstermijn worden de enveloppen ten kantore van Staal Makelaars, in aanwezigheid van belanghebbenden, geopend. Inschrijvers die dit wensen, kunnen hierbij aanwezig zijn.

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor. Dit betekent dat de hoogste bieding niet automatisch wordt geaccepteerd en dat verkoper tevens kan besluiten niet tot gunning over te gaan.

De juridische levering vindt plaats op een nader overeen te komen datum na gunning, doch uiterlijk binnen twee maanden na ondertekening van de koopovereenkomst.

De volledige biedingsprocedure en bijbehorende voorwaarden zijn opgenomen in bijlage 4 van deze brochure.

Tot slot

Deze informatieverstrekking en eventuele hieruit voortvloeiende gesprekken zijn geheel vrijblijvend. Voor nadere informatie en/of een afspraak voor bezichtiging van het perceel kunt u te allen tijde contact met ons opnemen. Voor specifieke vragen kunt u terecht bij Frendo van Heybeek via telefoonnummer: 06-10938318 of e-mailadres: f.vanheybeek@staalmakelaars.nl.

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.

StaalMakelaars

Bijlage 1: Grondonderzoek

eurofins | Lab Zeeuws-Vlaanderen
Zandbergsestraat 1
4569 TC Graauw
T 00 31 114 635400
F 00 31 114 635754
E info-zvl@eurofins.com
W www.labzvl.nl

ANALYSERAPPORT
BODEMONDERZOEK AKKERBOUW B3
20150719

MONSTER EN ONDERZOEK

Rapportnummer: 800088-444590

Labnummer	: L15BN672D	Monstername door	: Opdrachtgever
Datum ontvangst	: 18 september 2015	Datum monstername	: 14 september 2015
Datum aanvang analyse	: 18 september 2015	Bemonsteringsdiepte	: 30 cm
Datum rapportage	: 24 september 2015	Bemonsteringsmethode	: Niet bekend
Grondsoort	: rivierklei		
Aangeboden als	: 20150719		

ANALYSERESULTATEN

Parameter		Eenheid in droge grond	Resultaat	Streeftraject voor toestand handhaven	Waardering (Laag / Goed / Hoog)
Stikstof totaal		mg N/kg	1160		
Stikstofleverend vermogen		kg N/ha per jaar	72		
Organisch koolstof		% C	1.3		
C/N verhouding			11.5		
Fosfaat, Pw	d	mg P_2O_5/l	45	30 - 45	
Fosfaat, P-AL	d	mg P_2O_5/100 g	55		
Fosfor, P-PAE		mg P/kg	1.5	1.1 - 2.1	
Kalium, K-HCl		mg K_2O/100 g	37	-	
K-getal			38	14 - 26	
Kalium, K-PAE		mg K/kg	130		
Magnesium		mg Mg/kg	73	35 - 65	
Natrium		mg Na/kg	5	21 - 37	
Borium		mg B/kg	0.10	0.72 - 1.08	
Koper		mg Cu/l	6.3	3 - 6	
Mangaan		mg Mn/kg	0.3	0.2 - 0.9	
Zink		mg Zn/l	8.8	3 - 30	
IJzer		mg Fe/l	80	100 - 500	
Molybdeen		mg Mo/l	0.04	0.1 - 0.3	
Zuurgraad, pH			7.5	6.4 - 6.7	
Organische stof		%	2.3		
Koolzure kalk, CaCO3		%	5.5		
Afslibbaarheid		%	32		
Lutum		%	20		
Klei-humuscomplex, CEC		mmol+/kg	152		
Zwavel, S-PAE		mg S/kg	14.0		
Zwavelleverend vermogen		kg S/ha per jaar	30.0	17 - 23	

De met "Q" gemerkte resultaten zijn uitgevoerd volgens de door de Raad voor Accreditatie geaccrediteerde verrichtingen (registratienummer L201). De resultaten hebben betrekking op het bemonsterde object, indien de monstername is uitgevoerd door Eurofins Lab Zeeuws-Vlaanderen (LZV) B.V. De resultaten hebben alleen betrekking op het onderzochte monster, indien de monstername is uitgevoerd door derden. De analysemethoden, rapportagegrenzen en prestatiekenmerken zijn opvraagbaar. Adviezen, opinies en interpretaties vallen niet onder accreditatie.Dit analyserapport mag zonder schriftelijke toestemming van Eurofins Lab Zeeuws-Vlaanderen (LZV) B.V. niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

StaalMakelaars

ANALYSERAPPORT

Rapportnummer 800088-444590

20150719

OPMERKINGEN

d Het gerapporteerde analyseresultaat is het rekenkundig gemiddelde van twee bepalingen

TOEGEPASTE METHODES

Alle analyses zijn uitgevoerd door Laboratorium Zeeuws-Vlaanderen

Parameter		Toegepaste norm(en) of richtlijn
Monstername		PTC-015, indien monstername door LZV verricht
Stikstof totaal	N	Eigen methode; NIRS (WVS-148)
Stikstof leverend vermogen	NLV	Afgeleide waarde
Organische stof	OS	Eigen methode; bichromaat (WVS-110)
Organisch koolstof	C	Afgeleide waarde
C/N verhouding		Afgeleide waarde
Q Fosfaat, Pw		Eigen methode; spectrofotometrie (WVS-065)
Q Fosfaat, P-AL		Eigen methode; spectrofotometrie (WVS-066)
Fosfor, P-PAE		Eigen methode; ICP-AES (WVS-128)
Kalium, K-HCl		Eigen methode; AAS (WVS-109)
K-getal		Afgeleide waarde
Kalium, K-PAE		Eigen methode; ICP-AES (WVS-128)
Magnesium		Eigen methode; ICP-AES (WVS-128)
Natrium		Eigen methode; AAS (WVS-109)
Borium		Eigen methode; ICP-AES (WVS-128)
Koper		Eigen methode; ICP-AES (WVS-151)
Mangaan		Eigen methode; ICP-AES (WVS-128)
Molybdeen		Eigen methode; ICP-AES (WVS-151)
IJzer		Eigen methode; ICP-AES (WVS-151)
Zink		Eigen methode; ICP-AES (WVS-151)
Zuurgraad, pH-KCl		Conform NEN-ISO 10390, electrochemie (WVS-051)
Koolzure kalk		Eigen methode, volumetrie (WVS-031)
Afslibbaarheid		Eigen methode, gravimetrie (WVS-032)
Lutum		Afgeleide waarde
Klei-humuscomplex, CEC		Afgeleide waarde

BRONVERMELDING

De adviezen zijn gebaseerd op de adviesbasis voor de bemesting van akkerbouw- en vollegrondsgroente-gewassen, welke is uitgegeven door Praktijkonderzoek Plant & Omgeving BV, sector AGV te Lelystad.

De met "Q" gemerkte resultaten zijn uitgevoerd volgens de door de Raad voor Accreditatie geaccrediteerde verrichtingen (registratienummer L201). De resultaten hebben betrekking op het bemonsterde object, indien de monstername is uitgevoerd door Eurofins Lab Zeeuws-Vlaanderen (LZV) B.V. De resultaten hebben alleen betrekking op het onderzochte monster, indien de monstername is uitgevoerd door derden. De analysemethoden, rapportagegrenzen en prestatiekenmerken zijn opvraagbaar. Adviezen, opinies en interpretaties vallen niet onder accreditatie.Dit analyserapport mag zonder schriftelijke toestemming van Eurofins Lab Zeeuws-Vlaanderen (LZV) B.V. niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

StaalMakelaars

ANALYSERAPPORT

Rapportnummer 800088-444590

20150719

ORGANISCHE STOF BALANS

De organische stof balans toont het gehalte aan organische stof van een perceel èn laat zien hoeveel effectief organische stof (e.o.s.) u moet aanvoeren om het organischestofgehalte op peil te houden.

Afbraak

Per jaar wordt een deel van de organische stof in de bodem door natuurlijke processen afgebroken. Dit deel zal moeten worden aangevuld om het gehalte op peil te houden. Voert u meer dan de afbraakhoeveelheid aan dan kan uw organische stofgehalte zelfs iets gaan stijgen.

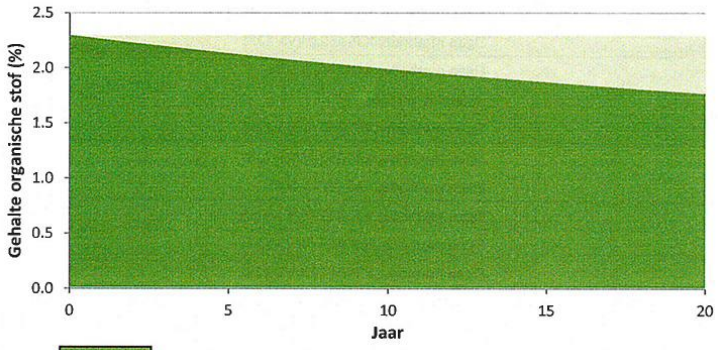
Afbraaksnelheid

De snelheid waarmee organisch materiaal in uw bodem wordt afgebroken is niet overal gelijk en wordt beïnvloed door bijvoorbeeld grondsoort, pH en verhouding koolstof/stikstof. Bij de organische stofbalans houden we rekening met verschillen in afbraaksnelheid.

Effect bouwplan

De gewassen die u teelt hebben grote invloed op de aanvoer van organische stof. In de organische stofbalans zijn er twee scenario's doorgerekend waardoor u direct kunt zien wat het meerjarig effect is van de invulling van uw bouwplan.

Organische stof balans



Jaarlijkse afbraak van de hoeveelheid organische stof op uw perceel:

2415 kg/ha

Bouwplan met aanvoer van organische stof uit gewasresten (met afvoer van stro)

Bouwplan		Aanvoer e.o.s.		Aanvoer e.o.s. in bouwplan (kg/ha)
Aardappelen, consumptie	20%	875	=	**175**
Suikerbieten	20%	1275	=	**255**
Wintertarwe, excl. stro	40%	1640	=	**656**
Uien	10%	300	=	**30**
Overig (kool)	10%	1150	=	**115** +
		Totale aanvoer (kg/ha)		**1231**

Bouwplan met aanvoer van organische stof uit gewasresten, dierlijke mest en/of compost

Bouwplan		Aanvoer e.o.s.		Aanvoer e.o.s. in bouwplan (kg/ha)
Aardappelen, consumptie	20%	875	=	**175**
Suikerbieten	20%	1275	=	**255**
Wintertarwe, excl. stro	40%	1640	=	**656**
Uien	10%	300	=	**30**
Overig (kool)	10%	1150	=	**115**
Benodigde extra aanvoer van organische stof door middel van dierlijke mest, groenbemesters en/of compost			=	***1184*** +
		Totale aanvoer (kg/ha)		**2415**

De met "Q" gemerkte resultaten zijn uitgevoerd volgens de door de Raad voor Accreditatie geaccrediteerde verrichtingen (registratienummer L201). De resultaten hebben betrekking op het bemonsterde object, indien de monstername is uitgevoerd door Eurofins Lab Zeeuws-Vlaanderen (LZV) B.V. De resultaten hebben alleen betrekking op het onderzochte monster, indien de monstername is uitgevoerd door derden. De analysemethoden, rapportagegrenzen en prestatiekenmerken zijn opvraagbaar. Adviezen, opinies en interpretaties vallen niet onder accreditatie.Dit analyserapport mag zonder schriftelijke toestemming van Eurofins Lab Zeeuws-Vlaanderen (LZV) B.V. niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

StaalMakelaars

ANALYSERAPPORT

Rapportnummer 800088-444590

20150719

Economisch optimale adviezen voor fosfaat kunnen hoger zijn dan de wettelijk toegestane fosfaatgebruiksnorm

De gebruiksnormen van stikstof en fosfaat mogen op bedrijfsniveau niet worden overschreden

FOSFAAT (P_2O_5)

Gewasspecifieke bemesting (in kg/ha) De fosfaatgift is enkel gebaseerd op het Pw-getal; de P-AL wordt alleen ter informatie vermeld	Fosfaat (als P_2O_5) Adviesgift bij een gemeten Pw van 45	 Adviesgift bij 'toestand handhaven'
■[1] Andijvie (incl. krulandijvie), augurk (teelt-aan-touw), bleekselderij, Chinese kool, consumptieraap, paksoi, peterselie, sla, snijbiet, spinazie en venkel	70	235
■ Aardappel (consumptie-, zetmeel-, industriële verwerking), augurk (vlakvelds), bonen, erwten, knoflook, koolrabi, knolselderij, peul, rammenas, spruitkool en uien	70	120
■ Suikerbieten, voederbieten, zaadbieten, vlas, karwij, raapsteel, radicchio en radijs	40	90
■ Bloembollen, klaver, wikken, gerst, 1- en 2-jarig grasland (2 sneden), peen, pastinaak en witlof	0	55
■ Granen (behalve gerst), graszaad, koolzaad, aardbei, asperge (wit en groen), bieslook, bloemkool (witte, groene, romanesco), boerenkool, broccoli, courgette, koolraap, kroot, pompoen, prei, rabarber, schorseneer, sluitkool (groene, rode, savooie, witte, spits-)	0	20

De volgende fosfaatgiften zijn gebaseerd op de P-$CaCl_2$ (calciumchloride) en de P-AL		Advies in de rij	Basisgift volvelds
■ Mais in continuteelt en vruchtwisseling:	Bemesting volvelds en in de rij	15	60
	Bemesting in de rij[3]	19	-

Toelichting fosfaat advies

[1] *Door de meststof te plaatsen (bovenin het zaaibed, op plantdiepte of als rijenbemesting) kan worden volstaan met 50-75% van de adviesgift. De besparing is groter naarmate de groeiduur korter, de rijafstand ruimer, de bewortéling ondieper, de dagelijkse vraag naar fosfaat en totale fosfaatopname hoger en de fosfaattoestand lager is. Dit geldt voor een Pw > 45 voor zandgrond, rivierklei en löss en een Pw > 40 op zeeklei en zeezand. Bij lagere waarden is de besparing door plaatsing al opgenomen in het advies.*

[2] *Bij rijenbemesting op kleigrond moet 75% van de geadviseerde fosfaatgift worden gegeven. Bij rijenbemesting op zandgrond moet de geadviseerde fosfaatgift worden gegeven, bij breedwerpige bemesting de dubbele hoeveelheid geven.*

[3] *Opvullen tot ontrekking (75 kg P2O5/ha bij 16,5 ton ds/ha) i.v.m. handhaving bodemvruchtbaarheid*

■ *Granen met een ondervrucht klaver hebben iets meer fosfaat nodig dan granen alleen.*

KALI (K_2O)

Gewasspecifieke bemesting (in kg/ha)	Kali (als K_2O) Adviesgift bij gemeten K-getal van 38	 Adviesgift bij 'toestand handhaven'
■ Consumptieaardappelen, uien, wortelen, waspeen, kroten, prei, knolselderij, rode kool, witte kool, augurken, schorseneren, aardbeien en overige groentengewassen	60	280
■ Suikerbieten, zaadbieten, vlas karwij en asperge	0	120
■ Fabrieksaardappelen, aardappelen voor industriële verwerking, voederbieten, conservenerwten, landbouwerwten, stamslabonen, tuinbonen, veldbonen, bruine bonen, klaver, wikken, witlof bloemkool, spruitkool, kunstweide (2x maaien) en bloembollen	0	170
■ Granen, maïs, blauwmaanzaad, graszaad, spinaziezaad, kanariezaad en andere zaadgewassen	0	50
■ Bladspinazie	80	390
Om de gevonden bemestingstoestand naar het streeftraject te brengen is nodig:		**0**
Om tevens de jaarlijkse ontrekking te compenseren is in 4 jaar nodig:		**600**

Toelichting kali advies

■ *Op zand- en dalgrond heeft het verhogen van het kaligetal tot het streefgetal geen effect op de opbrengst, maar heeft het tot doel om in het voorjaar niet volledig afhankelijk te zijn van een verse kaligift.*

■ *Op zee- en rivierklei wordt voor beperking van de kans op blauw geadviseerd om een groot deel van de hoeveelheid kali in een bouwplan aan de aardappelen te geven. Hierbij is het aan te bevelen een deel van de kali in de late winter of vroege voorjaar toe te dienen. Alleen wanneer het derde gewas na aardappelen een sterk kalibehoeftig gewas is (bijvoorbeeld uien of spinazie) moet dit gewas ook worden bemest. Op kalifixerende gronden is het eveneens gewenst een groot deel van de kali aan de aardappelen te geven, maar de andere gewassen dienen op deze gronden ook nog enige kali te ontvangen.*

■ *Pootaardappelen kunnen zwaarder met kali bemest worden dan consumptieaardappelen.*

De met "Q" gemerkte resultaten zijn uitgevoerd volgens de door de Raad voor Accreditatie geaccrediteerde verrichtingen (registratienummer L201). De resultaten hebben betrekking op het bemonsterde object, indien de monstername is uitgevoerd door Eurofins Lab Zeeuws-Vlaanderen (LZV) B.V. De resultaten hebben alleen betrekking op het onderzochte monster, indien de monstername is uitgevoerd door derden. De analysemethoden, rapportagegrenzen en prestatiekenmerken zijn opvraagbaar. Adviezen, opinies en interpretaties vallen niet onder accreditatie.Dit analyserapport mag zonder schriftelijke toestemming van Eurofins Lab Zeeuws-Vlaanderen (LZV) B.V. niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

StaalMakelaars

ANALYSERAPPORT

20150719

Rapportnummer 800088-444590

MAGNESIUM (MgO)

Om voldoende gevoel te krijgen bij het gerapporteerde 'nieuwe' magnesiumgetal op het analysecertificaat, geven we ook de MgO-NaCl. Deze is voor het betreffende monster bij benadering 133 mg MgO/kg.

	1e jaar	2e jaar	3e jaar	4e jaar
Advies	**0 kg/ha**	**0 kg/ha**	**0 kg/ha**	**0 kg/ha**

Toelichting *Beneden 60 mg MgO/kg grond neemt op kleigrond de kans op gebreksverschijnselen toe. Er zijn voor kleigrond geen richtlijnen voor de verhoging van MgO-gehalten. Het betreft dus enkel een risico-inschatting van magnesiumgebrek op basis van MgO-gehalte. Zodra gebreksverschijnselen zichtbaar worden, is het advies een bespuiting met magnesiummeststoffen uit te voeren.*

NATRIUM (Na_2O)

Bij voeder- en suikerbieten op zeezand-, dekzand-, dal- en veengrond naast de geadviseerde kaligift nog 200 kg Na_2O/ha toedienen.

BORIUM (B)

Advies **0.3 kg/ha (vloeibare meststof) of 1.0 kg/ha (vaste meststof)**

Toelichting *Dierlijke mest bevat ook borium. De boriumgift geldt alleen voor bieten, knolserderij, koolrapen, luzerne, mais en wortelen (andere gewassen niet met borium bemesten). Een voorraadbemesting met borium is niet mogelijk omdat borium gemakkelijk uitspoelt. Bij te hoge giften kan schade optreden. De kans op boriumgebrek is het grootst bij droogte en een (te) hoge pH.*

KOPER (Cu)

Advies **0 kg/ha**

Toelichting *Haver en tarwe zijn gevoelig voor kopergebrek. Andere gewassen o.a. rogge en gerst, zijn minder gevoelig voor kopergebrek.*

MANGAAN (Mn)

Advies **Geen gebrek te verwachten**

Toelichting *Op zandgronden is onder de pH-waarde 5,4 geen mangaangebrek te verwachten. Alleen op zeeklei kan grondonderzoek een aanwijzing geven of mangaangebrek te verwachten is.*

BEKALKINGSADVIES

Kalkgift (in kg nw/ha)

Bouwplan % aardappelen % bieten	Kalkgift voor bouwvoordiepte
1e jaar:	**0** kg nw/ha
2e jaar:	**0** kg nw/ha
3e jaar:	**0** kg nw/ha
4e jaar:	**0** kg nw/ha

Toelichting

Het verdient aanbeveling bekalking uit te voeren voorafgaand aan een gewas dat positief reageert op pH-verhoging. In alle gevallen dat zeeklei-, zeezand-, rivierklei en lössgronden meer dan 2% koolzure kalk bevat, wordt geen kalkgift geadviseerd. Indien op zeeklei, ijsselmeergrond of rivierklei koolgewassen worden verbouwd, dient de geadviseerde kalkgift met 500 kg zbw/ha te worden verhoogd. Is op deze gronden de pH-KCl-waardering 'goed' en het $CaCO_3$-gehalte < 2%, dan wordt een kalkgift van 500 kg zbw/ha geadviseerd.

Op zand- en dalgronden is de gewenste zuurtegraad (pH-KCl) van de grond afhankelijk van het aantal aardappelen en bieten in het bouwplan. De bekalking dient bij voorkeur te gebeuren in het jaar voorafgaande aan het meest kalkbehoeftige gewas.

BRONVERMELDING

De adviezen zijn gebaseerd op de adviesbasis voor de bemesting van akkerbouw- en vollegrondsgroente-gewassen, welke is uitgegeven door Praktijkonderzoek Plant & Omgeving BV, sector AGV te Lelystad.

De met "Q" gemerkte resultaten zijn uitgevoerd volgens de door de Raad voor Accreditatie geaccrediteerde verrichtingen (registratienummer L201). De resultaten hebben betrekking op het bemonsterde object, indien de monstername is uitgevoerd door Eurofins Lab Zeeuws-Vlaanderen (LZV) B.V. De resultaten hebben alleen betrekking op het onderzochte monster, Indien de monstername is uitgevoerd door derden. De analysemethoden, rapportagegrenzen en prestatiekenmerken zijn opvraagbaar. Adviezen, opinies en interpretaties vallen niet onder accreditatie.Dit analyserapport mag zonder schriftelijke toestemming van Eurofins Lab Zeeuws-Vlaanderen (LZV) B.V. niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

StaalMakelaars

ROBA Laboratorium B.V.
Florijn 4 • 5751 PC Deurne • t 0493 - 32 60 30
e laboratorium@robalab.nl • w www.robalab.nl
IBAN NL06 RABO 0181 0042 75 • BIC RABONL2U
K.v.K. 17102536 • BTW nr. NL 8066.291.62.B01

ROBALAB

Analyserapport

Bemestingsonderzoek: Fosfaat differentiatie bouwland [B324]

van de Meerakker Service BV

Rapportnummer:	X0.0658i.bc	Monsternemer:	Harry Rubbens
Klantnummer:		Datum ontvangst monster:	16-01-2020
Datum aanvang analyse:	17-01-2020	Bemonsteringsmethode:	B002
Datum uitgifte rapport:	17-02-2020	Pagina:	1 van 2
Onderzoeksdeskundige:	Ir. L. Swinkels		

Dit rapport vervangt rapport met nummer X0.0658.bc; Wijzigingen zijn cursief weergegeven.

Monstergegevens

Code	Omschrijving	Grondsoort	Bemonsterde laag	Gewas	Datum bemonstering
X0.0658	Sabina	zeeklei	0 - 25 cm	aardappel / bieten	14-01-2020

Resultaten

Analyse		Code	Eenheid	Resultaat	Streefwaarde	Waardering
Q Fosfaat	Pw	B063	mg P_2O_5/l	47	25 - 45	vrij hoog
Q *Fosfaat*	*Pal*	*B061*	*mg P_2O_5/100 g*	*54*		
Fosfaat	*P-$CaCl_2$*	*B065*	*mg P/kg*	*1,5*	*1,3 - 2,6*	*voldoende*

Eenheid is uitgedrukt in droge grond

Bemestingsadvies

		Gewas	Adviesgift
Fosfaat	P_2O_5	bieten	0

Ing. P.P.M.H. Eijsbouts
(Algemeen manager)

RvA TESTEN L 264

ROBA Laboratorium is geaccrediteerd volgens de criteria voor testlaboratoria conform ISO 17025. Analyses met een "Q" zijn door de Raad voor Accreditatie geaccrediteerd en analyses met een "A" zijn door een extern laboratorium uitgevoerd. Bemonstering, adviezen en interpretaties van de resultaten vallen buiten de scope van de accreditatie. Onder de kop monstergegevens staat informatie die door derden is verstrekt. De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de objecten, zoals die door de opdrachtgever ter beschikking zijn gesteld. Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden is op aanvraag verkrijgbaar.

Op al onze diensten zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Eindhoven.
De voorwaarden zijn ook in te zien via de website www.robalab.nl en worden op verzoek toegezonden.

StaalMakelaars

ROBA Laboratorium B.V.
Florijn 4 • 5751 PC Deurne • t 0493 - 32 60 30
e laboratorium@robalab.nl • w www.robalab.nl
IBAN NL06 RABO 0181 0042 75 • BIC RABONL2U
K.v.K. 17102536 • BTW nr. NL 8066.291.62.B01

ROBALAB

Analyserapport

Bemestingsonderzoek: Fosfaat differentiatie bouwland [B324]

van de Meerakker Service BV

Rapportnummer:	X0.0658i.bc	Monsternemer:	Harry Rubbens
Klantnummer:		Datum ontvangst monster:	16-01-2020
Datum aanvang analyse:	17-01-2020	Bemonsteringsmethode:	B002
Datum uitgifte rapport:	17-02-2020	Pagina:	2 van 2
Onderzoeksdeskundige:	Ir. L. Swinkels		

Dit rapport vervangt rapport met nummer X0.0658.bc; Wijzigingen zijn cursief weergegeven.

Monstergegevens

Code	Omschrijving	Grondsoort	Bemonsterde laag	Gewas	Datum bemonstering
X0.0658	Sabina	zeeklei	0 - 25 cm	aardappel / bieten	14-01-2020

Perceelsgegevens



Barcode: ROB999008725

GPS-coördinaten perceel:

SRID=0;POLYGON ((51.668592 4.401376, 51.668616 4.400951, 51.668703 4.399502, 51.668731 4.399006, 51.669053 4.399057, 51.669903 4.399652, 51.669839 4.401034, 51.669791 4.401871, 51.669092 4.401593, 51.668592 4.401376))

Ing. P.P.M.H. Eijsbouts
(Algemeen manager)

TESTEN RvA L 264

ROBA Laboratorium is geaccrediteerd volgens de criteria voor testlaboratoria conform ISO 17025. Analyses met een "Q" zijn door de Raad voor Accreditatie geaccrediteerd en analyses met een "A" zijn door een extern laboratorium uitgevoerd. Bemonstering, adviezen en interpretaties van de resultaten vallen buiten de scope van de accreditatie. Onder de kop monstergegevens staat informatie die door derden is verstrekt. De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de objecten, zoals die door de opdrachtgever ter beschikking zijn gesteld. Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden is op aanvraag verkrijgbaar.

Op al onze diensten zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Eindhoven.
De voorwaarden zijn ook in te zien via de website www.robalab.nl en worden op verzoek toegezonden.

StaalMakelaars

Bijlage 2: Stengelaal en witrot onderzoek

Bio Diagnostics
de Groene Vlieg

relatienummer	:
debiteurnummer	:
ordernummer	:
datum monstername	: -
datum uitslag	: 29-09-2015
monsteraanduiding	: Sabinaweg 2 / 2,2 ha
bemonstering door	: DGV
contactpersoon/bedrijf	: JdK
soort onderzoek	: stengelaal/witrot (code 8+9)
aantal monsters	: 2
monsternummer	: 1-2
advies voor te telen gewas	: ui

Resultaten stengelaal

		AANTAL ALEN/ 1200 ML GROND	BESMETTINGSNIVEAU	BESMETTINGS-KLASSE (0-5)
Monster 1				
Ditylenchus dipsaci	stengelaal	0	-	0
Monster 2				
Ditylenchus dipsaci	stengelaal	0	-	0

Schadekans stengelaal

Besmettingsklasse 0: Het monster is **niet aantoonbaar** besmet.
Bij de teelt van alle soorten uien: weinig kans op schade

Deze uitslag heeft betrekking op vrijwillig onderzoek voor eigen bevindingen en kan niet gebruikt worden als bemonsteringsuitslag bij een keuringsopgave voor de Naktuinbouw.

de Groene Vlieg Bio Diagnostics
De Hunze 8
NL - 8253 PX Dronten

t. +31 (0) 321 31 71 18
e. info@degroenevlieg.nl
i. www.degroenevlieg.nl

IBAN: NL43RABO0190484195
BIC: RABO24NLU
K.v.K: 61257893
BTW: NL854273219B01

Op al onze offertes en overeenkomsten zijn de algemene voorwaarden van toepassing. U vindt deze voorwaarden op onze website.

StaalMakelaars

Bio Diagnostics
de Groene Vlieg

relatienummer	:
debiteurnummer	:
ordernummer	: 20150719
datum monstername	: -
datum uitslag	: 29-09-2015

monsteraanduiding	: Sabinaweg 2 / 2,2 ha
bemonstering door	: DGV
contactpersoon/bedrijf	: JdK
soort onderzoek	: stengelaal/witrot (code 8+9)
aantal monsters	: 2
monsternummer	: 1-2

advies voor te telen gewas : ui

Resultaten witrot

		AANTAL SCLEROTIËN/ 1200 ML GROND	BESMETTINGSNIVEAU	BESMETTINGS-KLASSE (0-3)
Monster 1				
Sclerotium cepivorum	Witrot	0	-	0
Monster 1				
Sclerotium cepivorum	Witrot	0	-	0

Schadekans witrot

Besmettingsklasse 0: Het monster is **niet aantoonbaar** besmet.
Bij de teelt van alle soorten uien: weinig kans op schade

Deze uitslag heeft betrekking op vrijwillig onderzoek voor eigen bevindingen en kan niet gebruikt worden als bemonsteringsuitslag bij een keuringsopgave voor de Naktuinbouw.

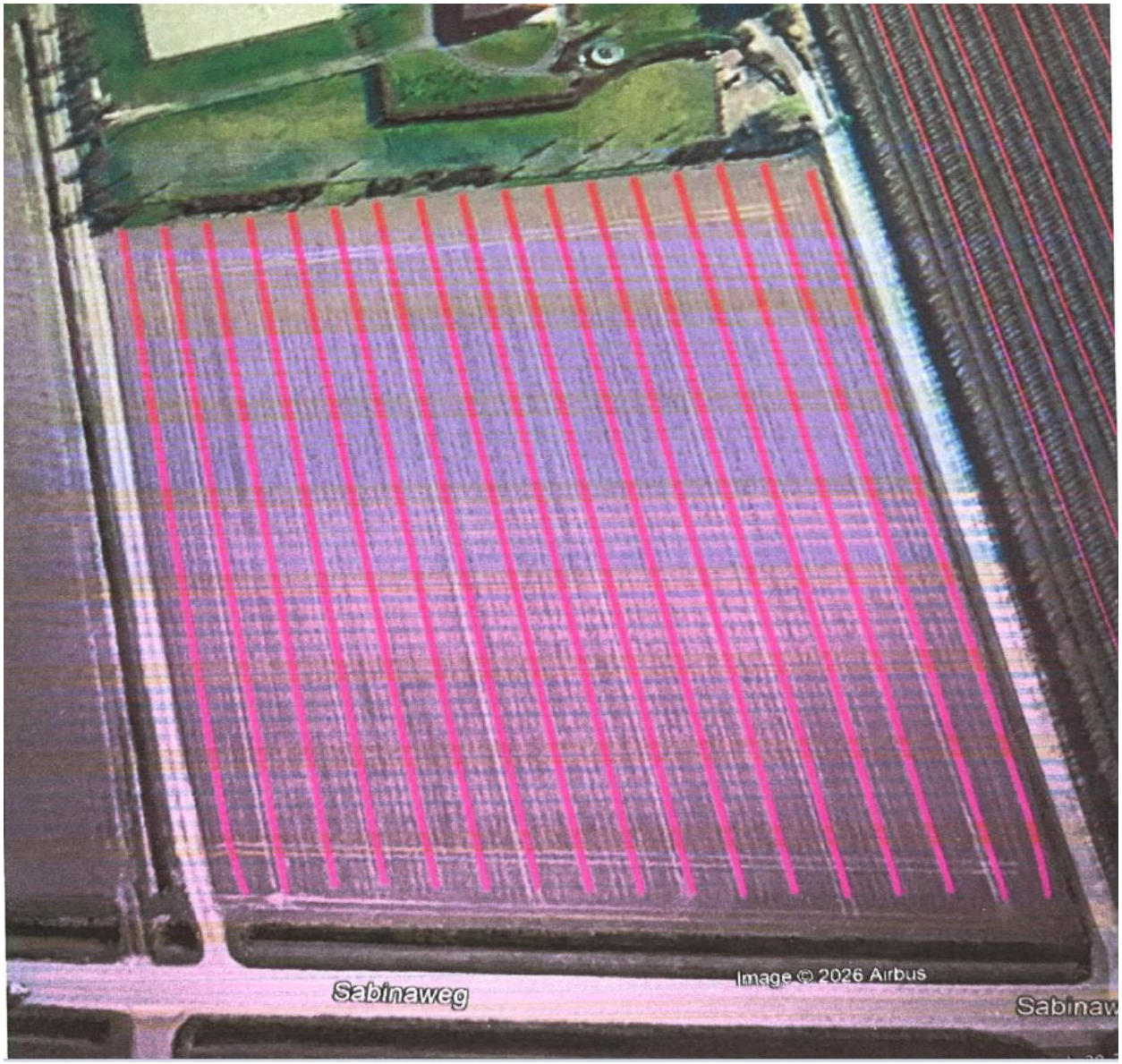
de Groene Vlieg Bio Diagnostics
De Hunze 8
NL - 8253 PX Dronten

t. +31 (0) 321 31 71 18
e. info@degroenevlieg.nl
i. www.degroenevlieg.nl

IBAN: NL43RABO0190484195
BIC: RABO24NLU
K.v.K: 61257893
BTW: NL854273219B01

Op al onze offertes en overeenkomsten zijn de algemene voorwaarden van toepassing. U vindt deze voorwaarden op onze website.

Bijlage 3: Drainagekaart



StaalMakelaars

Bijlage 4: Biedingsprocedure

1. **Openbare inschrijving en biedingsformulier**

   Een bieder brengt zijn bod uit op het biedingsformulier dat gelijktijdig met deze brochure in bijlage 5 wordt verstrekt en nader te verkrijgen is bij Staal Makelaars.
   Op het biedingsformulier moet worden ingevuld:
   a. de naam, voornamen, geboortedatum, geboorteplaats, adres, telefoonnummer en het nummer van het ID-bewijs van de bieder;
   b. indien de bieder een rechtspersoon is: de statutaire naam, het volledige adres van de rechtspersoon, alsmede de naam, voornamen, geboortedatum en geboorteplaats alsmede het adres, telefoonnummer en hoedanigheid van de bestuurder(s);
   c. het bod.

   De bieding dient uiterlijk vrijdag 12 februari 2027 vóór 13:00 uur schriftelijk te zijn ingediend, met een bewijs van financiële gegoedheid, in een gesloten envelop bij Staal Makelaars. Het bezoekadres is Brieltjenspolder 40 te Made. Voorafgaand opgestuurde biedingen per post zullen ongeopend in bewaring blijven tot de openbare bekendmaking. Eventueel ingezonden e-mails zullen niet geaccepteerd worden.

2. **Verklaring financiële gegoedheid**

   Samen met het biedingsformulier dient de bieder een verklaring van financiële gegoedheid te overleggen, waaruit genoegzaam blijkt hoe de aankoop wordt gefinancierd en/of door een in Nederland gevestigde bank of financieringsinstelling een (hypothecaire) geldlening is toegezegd.

3. **Legitimatiebewijs**

   Samen met het biedingsformulier dient de bieder een kopie van een geldig legitimatiebewijs te overleggen.
   Indien de bieder een rechtspersoon is, dient een uittreksel uit het Handelsregister van de Kamer van Koophandel (niet ouder dan drie maanden) te worden overlegd, alsmede een kopie van het legitimatiebewijs van degene die namens deze rechtspersoon het biedingsformulier heeft ondertekend.

4. **De bieding**

   Elke bieding dient onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud te zijn. Een bieding die hiermee in strijd is, wordt ongeldig verklaard.
   De bieding moet worden uitgedrukt in één bedrag in Euro's. Een bieding die is uitgedrukt in relatie tot een andere bieding, zodanig dat de bieding gelijk is aan de andere bieding, vermeerderd met een bedrag, wordt ongeldig verklaard.
   Een op het biedingsformulier uitgebracht bod kan na de inlevering niet worden verhoogd of verlaagd. Indien echter zou blijken dat het hoogste bod door meer bieders – anders dan gezamenlijk – is uitgebracht, dan worden deze hoogste bieders in de gelegenheid gesteld binnen twee dagen een nieuwe bieding uit te brengen. Deze nieuw uit te brengen bieding dient hoger te zijn dan de eerder gedane bieding. Tot aan de ontvangst van de nieuwe bieding blijven de bieders aan hun eerder gedane bieding gehouden.

Indien meer personen gezamenlijk de bieding uitbrengen, zijn zij hoofdelijk aansprakelijk voor de op hen krachtens de verkoop bij inschrijving rustende verplichtingen en voor de daaruit eventueel voortvloeiende koop van het perceel.
Iedere bieder blijft aan zijn bieding gebonden, ook al is zijn bieding niet de hoogste, totdat:

a. de verkoper gunt aan een andere bieder; of
b. de verkoop bij inschrijving wordt afgelast.

5. Bieden voor een ander

De bieder is aan zijn bieding gebonden, ook al heeft hij verklaard niet voor zichzelf te hebben geboden.

6. Indiening bieding

Het biedingsformulier dient, volledig ingevuld en ondertekend, uiterlijk vrijdag 12 februari 2027 vóór 13:00 uur ingeleverd te zijn op het kantoor van Staal Makelaars, Brieltjenspolder 40 te Made. Dit kan door de envelop op kantoor af te geven of per post tijdig in te zenden.

Het biedingsformulier moet in een gesloten envelop worden aangeboden onder vermelding van ‘Bieding perceel Sabinaweg’.

7. Gunning, beraad en afgelasting

De biedingen worden openbaar, zo mogelijk in het bijzijn van bieders, geopend op vrijdag 12 februari 2027 na 13:00 uur.
De koopovereenkomst komt op grond van de verkoop bij inschrijving tussen verkoper en de bieder tot stand door de gunning.
Zolang er nog niet tot gunning is overgegaan, kan de verkoop bij inschrijving steeds, zonder opgave van reden, worden afgelast.
Staal Makelaars zal uiterlijk maandag 15 februari 2027 hetzij schriftelijk, hetzij telefonisch, aan alle inschrijvers bekendmaken of de verkoper overgaat tot gunning.

8. Koopovereenkomst

De koopovereenkomst is ter voorbereiding op de biedingen al opgesteld. Als er serieuze interesse is om aan de openbare inschrijving deel te nemen dan kan deze opgevraagd worden bij Staal Makelaars. Na gunning zal de ondertekening van de koopovereenkomst plaatsvinden op een nader te bepalen datum en tijdstip op het kantoor van Staal Makelaars te Made.

9. Akte van levering

De voor de uitvoering van de koopovereenkomst benodigde notariële akte zal worden verleden door een door de koper nader te bepalen notaris, op een nader te bepalen datum en tijdstip. De kosten van deze notariële akte, het kadastrale recht en alle overige kosten ter zake van de eigendomsoverdracht zijn voor rekening van de koper.

StaalMakelaars

Bijlage 5: Biedingsformulier

BIEDINGSFORMULIER

INDIEN NATUURLIJK PERSOON:

Ondergetekende(n):

Naam .....

Voornamen .....

Adres .....

Postcode/woonplaats .....

Geboortedatum .....

Geboorteplaats .....

Telefoon .....

E-mailadres .....

Nummer ID-bewijs .....

en

Naam .....

Voornamen .....

Adres .....

Postcode/woonplaats .....

Geboortedatum .....

Geboorteplaats .....

Telefoon .....

E-mailadres .....

Nummer ID-bewijs .....

hierna (samen) te noemen: de bieder;

StaalMakelaars

INDIEN RECHTSPERSOON:

Ondergetekende(n)

Statutaire naam .....

Adres .....

Postcode/woonplaats .....

KvK-nummer .....

rechtsgeldig vertegenwoordigd door:

Naam .....

Voornamen .....

Adres .....

Postcode/woonplaats .....

Geboortedatum .....

Geboorteplaats .....

Telefoon .....

E-mailadres .....

Nummer ID-bewijs .....

Hoedanigheid .....

en

Naam .....

Voornamen .....

Adres .....

Postcode/woonplaats .....

Geboortedatum .....

Geboorteplaats .....

Telefoon .....

E-mailadres .....

StaalMakelaars

Nummer ID-bewijs ……

Hoedanigheid ……

hierna te noemen: de bieder;

VERKLAART:

De ondergetekende verklaart het perceel te willen verkrijgen en daarvoor het navolgende bod uit te brengen:

Perceel – gelegen aan de Sabinaweg te Heijningen, kadastraal groot 02.23.35 hectare.

Bod: € ……per hectare x 02.23.35 hectare = €…… de massa

(zegge: ……. euro)

Voorts verklaart ondergetekende: *doorhalen wat niet van toepassing is

a. de brochure met verkoopgegevens van Staal Makelaars te hebben ontvangen en van de inhoud te hebben kennisgenomen;
b. zich er van bewust te zijn dat de verkopende partij zich het recht van gunning heeft voorbehouden;
c. er mee in te stemmen dat de koopovereenkomst tot stand komt door de gunning van de door ondergetekende gedane bieding;
d. wel/geen* toestemming te geven voor het vermelden van uw (bedrijfs)naam bij het openen van uw envelop tijdens de openbare bekendmaking.

Getekend te ……..(plaats) op …….. (datum)

Naam:…… Handtekening: ……..

Naam:…… Handtekening: ……..

Naam:…… Handtekening: ……..

Dit formulier uiterlijk vrijdag 12 februari 2027 vóór 13:00 uur inleveren bij Staal Makelaars, met een kopie van uw ID-bewijs, eventueel een uittreksel van de KvK, en bewijs van financiële gegoedheid.