



BIDDINGHUIZEN, ZEEBIESWEG

TE KOOP BIJ ONDERHANDSE INSCHRIJVING
AGRARISCHE GROND

Gelegen nabij de Zeebiesweg in het buitengebied van Biddinghuizen bieden wij via onderhandse inschrijving te koop aan twee percelen AGRARISCHE GROND, beide ter grootte van ca. 8 hectare en 80 are, één en ander zoals na kadastrale inmeting zal blijken.

De grond is gunstig gelegen midden in het agrarische hart van Oostelijk Flevoland. Dit gebied staat bekend om zijn uitgestrekte kavels, vruchtbare zeeklei en uitstekende ontwateringsstructuur. De Zeebiesweg is goed bereikbaar via de provinciale wegen N305 (Larserweg) en N710, met snelle verbindingen richting Dronten, Lelystad en Harderwijk. De percelen zijn gunstig gelegen en goed bereikbaar voor transport en logistiek. In de directe nabijheid bevinden zich diverse agrarische ondernemingen en loonbedrijven, wat zorgt voor een sterk agrarisch netwerk en goede faciliteiten.

Sluiting inschrijving:

Het inschrijfformulier dient ingevuld en ondertekend in een gesloten enveloppe uiterlijk op maandag 12 januari 2026 vóór 17.00 uur binnen te zijn op het kantoor van Van der Waaij Makelaars en Rentmeesters, Wakkerendijk 178A, 3755 DH te Eemnes.

Waaij Makelaars en Rentmeesters B.V. bemiddelt in de aan- en verkoop van onroerend goed



Bodemgesteldheid

Voor de bodemgesteldheid verwijzen wij naar de bemestingswijzer uitgevoerd door Eurofins, die als bijlagen aan deze verkoopbrochure zijn toegevoegd.

Kavelpad:

De ontsluiting vindt plaats door middel van een kavelpad. Het gedeelte van het kavelpad dat grenst aan de kavel wordt meeverkocht, waarbij door middel van een erfdienstbaarheid van uitweg een recht van overpad wordt gevestigd ten behoeve van naast- en achtergelegen percelen.

Oplevering:

De kavel wordt vrij van pacht en/of gebruik geleverd in de staat zoals deze zich bevinden ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst. Het jachtrecht is verhuurd tot en met 31 december 2037.

Datum eigendomsoverdracht:

De juridische levering dient uiterlijk 15 mei 2026 plaats te vinden, waarbij de feitelijke levering na roven van de oogst zal plaatsvinden.

Notaris:

De eigendomsoverdracht vindt plaats bij Notariaat Flevium te Dronten.

Aanvaarding:

Koper zal de kavel aanvaarden in de staat zoals deze verkeert bij het sluiten van de koopovereenkomst, alsmede conform de afspraken zoals deze in de tussen partijen op te maken koopovereenkomst zullen worden vastgelegd.



Verontreiniging:

Het is verkoper niet bekend dat de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het normale gebruik (agrarisch) of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak dan wel het nemen van andere maatregelen.

Ontbindende voorwaarden:

Een ontbindende voorwaarde ten behoeve van de inschrijver inzake de financiering van de aankoop van de onroerende zaak, met een maximale looptijd van 8 weken, zal worden geaccepteerd. Eventuele aanvullende ontbindende voorwaarden van de zijde van de inschrijver worden alleen in nader overleg geaccepteerd.

Kosten:

Alle kosten van de overdracht, waaronder ook begrepen kosten van de notaris, de eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting, bepalen kadastrale grens en het kadastraal recht zijn voor rekening van koper.

Clausule naverrekening grondoppervlakte:

De koper brengt een bieding uit op kavel 1, kavel 2 of het geheel op basis van respectievelijk ca. 8 hectare en 80 are, ca. 8 hectare en 80 are en ca. 17 hectare en 60 are als totaalbedrag. Achteraf zal op basis van de daadwerkelijk vastgestelde oppervlakte een naverrekening plaatsvinden, waarbij de prijs per vierkante meter als maatstaf wordt gehanteerd. Eventuele verschillen tussen het geboden totaalbedrag en de berekende waarde op basis van de werkelijke oppervlakte worden verrekend tussen koper en verkoper.



Opening enveloppen:

De ingediende enveloppen zullen door de makelaar na de inschrijfperiode in bijzijn van verkoper worden geopend.

Gunning:

Gunning blijft onder alle omstandigheden voorbehouden aan verkoper. De inschrijvers zullen zo spoedig mogelijk uitsluitel krijgen van het resultaat. Hetgeen wel betekent dat bij gunning door verkoper er een koopovereenkomst ontstaat tussen verkoper en bieder.

Aanbieding/status

De informatie die u over de kavel ontvangt op basis van deze brochure, tijdens gesprekken en bij onderhandelingen is vrijblijvend. Er is pas overeenstemming bereikt op het moment dat de door de makelaar opgestelde koopovereenkomst door alle partijen is ondertekend.

Indien er een koopovereenkomst tot stand komt, zal er een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom worden gesteld, tenzij partijen anders overeenkomen.

Gunning en aanvaarding verkoper.

VERKOOP BIJ INSCHRIJVING

Deze brochure is door ons zo zorgvuldig mogelijk op basis van bestaande gegevens opgesteld. Aan deze brochure zijn geen rechten te ontleen. Nadere informatie is te verkrijgen via ons kantoor te Eemnes (035-5394470).

BIDDINGHUIZEN, ZEEBIESWEG
(kavel 1)

Inschrijfformulier

Voor de verkoop bij inschrijving van kavel 1:

Een perceel agrarische grond gelegen aan Zeebiesweg te Biddinghuizen, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie F, nummer 995 gedeeltelijk, ter grootte van ca. 8 hectare en 80 are, één en ander zoals na kadastrale inmeting zal blijken

Ondergetekende:

Naam:

Voornamen:

Geboren op:

Geboorteplaats:

Huwelijkse staat:

Adres:

Postcode:

Plaats:

Telefoon:

Emailadres:

biedt, voor het agrarische perceel grond, groot ca. 8 hectare en 80 are, in volle eigendom:

een bedrag van € k.k.

zegge: euro kosten koper

met een m²-prijs van: (naverrekeningsclausule)

Bieding geschiedt wel / niet onder voorbehoud van financiering.

Bieding geschiedt – eventueel – onder de volgende voorwaarden:

1.
2.

Gewenste aanvaarding per:

Getekend te op2026

BIDDINGHUIZEN, ZEEBIESWEG
(kavel 2)

Inschrijfformulier

Voor de verkoop bij inschrijving van kavel 2:

Een perceel agrarische grond gelegen aan Zeebiesweg te Biddinghuizen, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie F, nummer 995 gedeeltelijk, ter grootte van ca. 8 hectare en 80 are, één en ander zoals na kadastrale inmeting zal blijken

Ondergetekende:

Naam:

Voornamen:

Geboren op:

Geboorteplaats:

Huwelijkse staat:

Adres:

Postcode:

Plaats:

Telefoon:

Emailadres:

biedt, voor het agrarische perceel grond, groot ca. 8 hectare en 80 are, in volle eigendom:

een bedrag van € k.k.

zegge: euro kosten koper

met een m²-prijs van: (naverrekeningsclausule)

Bieding geschiedt wel / niet onder voorbehoud van financiering.

Bieding geschiedt – eventueel – onder de volgende voorwaarden:

1.
2.

Gewenste aanvaarding per:

Getekend te op2026

BIDDINGHUIZEN, ZEEBIESWEG
(geheel)

Inschrijfformulier

Voor de verkoop bij inschrijving van het geheel:

Een perceel agrarische grond gelegen aan Zeebiesweg te Biddinghuizen, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie F, nummer 995 gedeeltelijk, ter grootte van ca. 17 hectare en 60 are, één en ander zoals na kadastrale inmeting zal blijken

Ondergetekende:

Naam:

Voornamen:

Geboren op:

Geboorteplaats:

Huwelijkse staat:

Adres:

Postcode:

Plaats:

Telefoon:

Emailadres:

biedt, voor het agrarische perceel grond, groot ca. 17 hectare en 60 are, in volle eigendom:

een bedrag van € k.k.

zegge: euro kosten koper

met een m²-prijs van: (naverrekeningsclausule)

Bieding geschiedt wel / niet onder voorbehoud van financiering.

Bieding geschiedt – eventueel – onder de volgende voorwaarden:

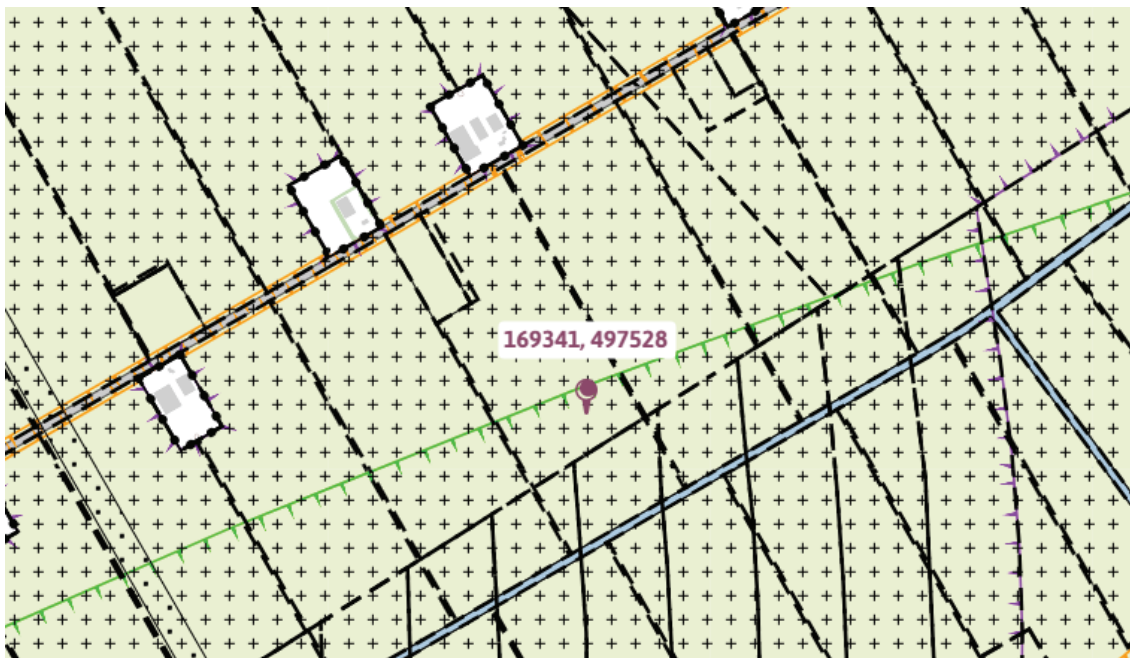
1.
2.

Gewenste aanvaarding per:

Getekend te op2026

BIDDINGHUIZEN, ZEEBIESWEG

Bestemming



Buitengebied Dronten (D4000)

bestemmingsplan - Gemeente Dronten

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 05-10-2016 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Overig

Bestemmingsvlakken (2)

 **Waarde - Archeologie 4** >

 **Agrarisch** >

Functieaanduidingen (1)

 **specifieke vorm van agrarisch - open ruimte**

Gebiedsaanduidingen (2)

 **luchtvaartverkeerzone** >

 **vrijwaringszone - radar** >

 **specifieke vorm van water - kavelsloot**

Maatvoeringen (1)

▾ **Maximum hoogte (m) (1)**

 **Maximum hoogte (m): 45**

 **Maximum hoogte (m): 95**

 **Maximum hoogte (m): 105**

 **Maximum hoogte (m): 115**

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het agrarische grondgebruik;
- b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel';
- c. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel';
- d. het wonen in een voormalige agrarische bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige agrarische bedrijfswoning' in combinatie met:
 1. opslag-, sorteer en kleinverpakking, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag-, sorteer en kleinverpakking';
- e. cultuurgrond;
- f. een drafbaan, ter plaatse van de aanduiding 'drafbaan';
- g. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel' in combinatie met:
 1. een groothandel in gewasbeschermingsmiddelen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in gewasbeschermingsmiddelen';
 2. een zorgboerderij, ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij';
 3. caravanstalling, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 12';
- h. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel' in combinatie met een groepsaccommodatie, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - groepsaccommodatie';

met daaraan ondergeschikt:

- i. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de open polders;
- j. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waardevolle erfinsgelbeplanting en kavelbeplanting met de daarbijbehorende erfsloten;
- k. het behoud van kavelsloten, indien het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - kavelsloot';
- l. doeleinden van natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer;
- m. kleinschalige duurzame energiewinning;
- n. openbare nutsvoorzieningen;
- o. extensief dagrecreatief medegebruik;
- p. wegen en paden;
- q. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- r. antennemasten, ter plaatse van de aanduiding 'antennemast';

met de daarbijbehorende:

- s. bedrijfsgebouwen en overkappingen, waaronder koelhuizen;
- t. bedrijfswoningen al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep;
- u. bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
- v. torensilo's;
- w. kassen en tunnelkassen;
- x. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. er zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van agrarische bedrijven alsmede de in 3.1 genoemde andere bedrijvigheid worden gebouwd;
- b. per gebied, dat ter plaatse is voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel', mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd;
- c. de gebouwen en overkappingen zullen uitsluitend binnen de grenzen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel' worden gebouwd;
- d. de afstand van bedrijfswoningen tot de naar de weg gekeerde grens/grenzen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel' zal ten minste 15,00 m bedragen;
- e. de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoningen zal/zullen voor dan wel in verlengde van de naar de weg gekeerde gevel(s) van de kassen, tunnelkassen, bedrijfsgebouwen en overkappingen worden gebouwd, tenzij in de bestaande situatie de bedrijfswoning achter de kassen, tunnelkassen, bedrijfsgebouwen en overkappingen is gebouwd, in welk geval de bestaande situatie geldt;
- f. de kassen, tunnelkassen, bedrijfsgebouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoningen dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, of, indien geen bedrijfswoning aanwezig is, zal de afstand van kassen, tunnelkassen en bedrijfsgebouwen en overkappingen tot de naar de weg gekeerde grens/grenzen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel' ten minste 15,00 m bedragen;
- g. de afstand van bedrijfswoningen, bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen, kassen, tunnelkassen, bedrijfsgebouwen en overkappingen tot de niet naar de weg gekeerde grenzen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel' zal ten minste 10,00 m bedragen, tenzij het bestaande bebouwing betreft die op een kleinere afstand is gelegen, in welk geval de bestaande afstand als minimum geldt;

- h. de gezamenlijke netto vloeroppervlakte van gebouwen en overkappingen voor een intensieve kwekerij, zal per aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel' ten hoogste 3.500 m² bedragen, tenzij het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geen niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid toegestaan', in welk geval geen niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid is toegestaan; de gezamenlijke netto vloeroppervlakte van gebouwen en overkappingen voor:
1. een groothandel in gewasbeschermingsmiddelen, ter plaatse van de 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in gewasbeschermingsmiddelen', zal ten hoogste 2.000 m² bedragen;
 2. opslag-, sorteer en kleinverpakking, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag-, sorteer en kleinverpakking', zal ten hoogste 220 m² bedragen;
- i. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel' bedragen, tenzij het gronden betreft:
1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', in welk geval geen bedrijfswoning is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning', in welk geval 2 bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- j. op bedrijfsgebouwen zijn dakopbouwen en dakkapellen, die niet vergunningsvrij zijn op grond van artikel 2 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, niet toegestaan;
- k. de bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- l. de maatvoering van een gebouw zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte/inhoud		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Bouw- hoogte in m
	per gebouw	gezamenlijk		min.	max.	
Bedrijfsgebouw of overkapping	-	-	9,00	15°/**	60°/**	15,00
Bedrijfswoning	-+	-+	7,00	30°	60°	12,00
Bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-+	-+	3,50	-	60	8,00
Torensilo	80 m ²	-	-	-	-	25,00
Tunnelkas	-	5000 m ²	-	-	-	3,00
Kassen ten behoeve van ondersteunende teelt	-	2500 m ²	-	-	-	10

* tenzij er sprake is van:

1. een bedrijfsgebouw/-woning op een perceel met de aanduiding 'fruitteelt', in welk geval de minimale en maximale dakhelling van een bedrijfsgebouw en/of een bedrijfswoning ten minste en ten hoogste de bestaande dakhelling bedraagt;
2. tussenstukken van ten hoogste 1,00 m breed ter verbinding van bedrijfsgebouwen onderling dan wel ter verbinding van bedrijfsgebouwen met de bedrijfswoning, in welk geval een tussenstuk mag worden voorzien van een plat dak;

** op de gronden die niet zijn voorzien van de aanduiding 'fruitteelt' is deze regeling niet van toepassing, zodat op deze gronden ook afwijkende vormen van bedrijfsgebouwen, zoals boogstallen, zijn toegestaan, met dien verstande dat een plat dak niet is toegestaan

+ de gezamenlijke inhoud van een bedrijfswoning inclusief de daarbij behorende bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen zal ten hoogste 1.500 m³ bedragen

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. er zullen geen tennisbanen en/of paardrijbakken worden gebouwd, tenzij het bestaande tennisbanen en/of paardrijbakken betreft in welk geval de oppervlakte en bouwhoogte van tennisbanen en/of paardrijbakken ten hoogste de bestaande oppervlakte en bouwhoogte zal bedragen;
- b. buiten de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel' zijn geen bouwwerken toegestaan met uitzondering van:
 1. afscheidingen;
 2. wegen en paden;
 3. openbare nutsvoorzieningen;
 4. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 5. constructies ten behoeve van hagelnetten;
- c. de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal, voorzover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m² bedragen;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal binnen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel' ten hoogste 10,00 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van afscheidingen zal buiten de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel' ten hoogste 1,00 m bedragen;

- f. de bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van wegen en paden zal buiten de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel' ten hoogste 5,00 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van openbare nutsvoorzieningen zal buiten de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel' ten hoogste 5,00 m bedragen;
- h. de bouwhoogte van waterhuishoudkundige voorzieningen zal buiten de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel' ten hoogste 5,00 m bedragen;
- i. een antennemast zal uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding 'antennemast';
- j. de bouwhoogte van een antennemast zal ten hoogste 45,00 m bedragen;
- k. de bouwhoogte van constructies ten behoeve van de plaatsing van hagelnetten voor de fruitteelt zal buiten de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel' ten hoogste 5,00 m bedragen;
- l. de afstand van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, tot de niet naar de weg gekeerde grenzen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel' zal ten minste 10,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand minder is, in welk geval de bestaande afstand geldt.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de natuurlijke waarden, de cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in 3.2.1 sub a in die zin dat binnen een agrarische bedrijfskavel tijdelijke woonunits en/of stacaravans ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten worden geplaatst, mits:
 - 1. de tijdelijke woonunits en/of stacaravans noodzakelijk zijn voor de huisvesting van arbeidsmigranten die werkzaam zijn op het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf;
 - 2. er geen mobiele kampeermiddelen, zoals tenten, toercaravans of kampeerauto's worden geplaatst;
 - 3. het aantal arbeidsmigranten dat in de tijdelijke woonunits en/of stacaravans wordt gehuisvest per agrarische bedrijfskavel ten hoogste 50 zal bedragen;
 - 4. de tijdelijkheid van de plaatsing van de tijdelijke woonunits en/of stacaravans ten hoogste 3 maanden per jaar bedraagt binnen de periode van 1 april tot 1 november, waarbij na afloop van de termijn de situatie op de agrarische bedrijfskavel weer in de oude staat hersteld moet worden;
 - 5. er wordt aangesloten op de uitgangspunten van het op 27 september 2012 vastgestelde beleid "Ruimtelijke beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten, gemeente Dronten";
 - 6. er voldoende parkeerplaatsen binnen de agrarische bedrijfskavel aanwezig is, waarbij wordt uitgegaan van minimaal 1 parkeerplaats per 2 arbeidsmigranten;
 - 7. de tijdelijke woonunits en/of stacaravans landschappelijk worden ingepast overeenkomstig de voor de overige bebouwing geldende inpassingsregels;
 - 8. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 3.2.1 sub c en g en lid 3.2.2 sub b in die zin dat bouwwerken deels dan wel geheel buiten de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel' worden gebouwd, mits:
 - 1. de bouwwerken uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zoekgebied';
 - 2. de regels in lid 3.2.1 betrekking hebbende op de inrichting van de bedrijfskavel van overeenkomstige toepassing zijn op het zoekgebied;
 - 3. door middel van een landschappelijk inpassingsplan wordt aangetoond dat de bebouwing aan de niet naar de weg gekeerde zijden wordt omgeven door een ersingelbeplanting met een breedte van ten minste 6,00 m of een kavelbeplanting ter plaatse van de aanduiding 'fruitteelt', met dien verstande dat:
 - de ersingel- of kavelbeplanting zal bestaan uit inheemse soorten;
 - er sprake is van een kruid-, struik- en boomlaag;
 - voor een doelmatige bedrijfsvoering kan aan de west- en zuidzijde van kassen voorzien worden in een afwijkende ersingelbeplanting;
 - bij aangrenzende percelen, waarbij de ersingelbeplanting naast elkaar ligt, de gezamenlijke breedte van de ersingelbeplantingen ten minste 6,00 m dient te bedragen, waarbij aan weerszijde van de kavelsloot de breedte van de ersingelbeplantingen ten minste 3,00 m dient te bedragen;
 - 4. rekening wordt gehouden met het gestelde in Bijlage 1 onder 1.2.3.;
- c. het bepaalde in lid 3.2.1 sub g in die zin dat gebouwen en overkappingen op minder dan 10,00 m vanaf de niet naar de weg gekeerde grenzen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel' worden gebouwd, mits:
 - 1. deze afwijking alleen wordt toegepast in situaties waar twee percelen zijdelings aan elkaar grenzen;
 - 2. deze afwijking in die gevallen uitsluitend betrekking heeft op de zijde van de bedrijfskavel die grenst aan de naastgelegen bedrijfskavel;
 - 3. de gebouwen worden gebouwd in het verlengde van bestaande gebouwen die al binnen de afstand van 10,00 m zijn gebouwd;
 - 4. rekening wordt gehouden met het gestelde in Bijlage 1 onder 1.2.1.;
- d. het bepaalde in lid 3.2.1 sub m in die zin dat gebouwen worden voorzien van een plat dak, mits:
 - 1. deze vergunning alleen wordt verleend ten behoeve van de realisering van ondergeschikte tussenstukken van meer dan 1,00 m breed ter verbinding van bedrijfsgebouwen onderling dan wel ter verbinding van bedrijfsgebouwen met de bedrijfswoning;
 - 2. rekening wordt gehouden met het gestelde in Bijlage 1 onder 1.2.1.;
- e. het bepaalde in lid 3.2.2 sub a in die zin dat paardrijbakken en tennisbanen worden toegestaan, mits:
 - 1. tevens de in lid 3.6 sub e bedoelde omgevingsvergunning is verleend;
- f. het bepaalde in lid 3.2.2 sub b in die zin dat mestbassins, mestsilo's en sleufsilo's buiten de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel' worden gebouwd, waarbij tevens buiten de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zoekgebied' worden gebouwd, mits:

1. binnen het zoekgebied geen ruimte meer aanwezig is voor het oprichten of aanleggen van de mestbassins, mestlo's en sleuflo's;
 2. de oppervlakte van een bassin of mestlo ten hoogste 600 m² zal bedragen;
 3. de oppervlakte van een sleuflo ten hoogste 300 m² zal bedragen;
 4. de bouwhoogte van een mestlo ten hoogste 4,00 m, exclusief afdekking, zal bedragen;
 5. de bouwhoogte van de opstaande randen van een bassin of sleuflo ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
 6. tevens de in lid 3.6 sub c genoemde vergunning is verleend;
 7. de situering van de mestbassins, mestlo's en sleuflo's direct aansluitend op en alleen aan de achterzijde van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zoekgebied' plaatsvindt;
 8. de noodzakelijkheid van het oprichten of aanleggen van de mestbassins, mestlo's en sleuflo's voor de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf wordt aangetoond;
 9. het mestbassin uitsluitend achter het zoekgebied ten behoeve van het binnen dat zoekgebied gevestigde agrarisch bedrijf wordt opgericht en functioneert;
- g. het bepaalde in lid 3.2.2 sub d in die zin dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 15,00 m, mits:
1. rekening wordt gehouden met het gestelde in Bijlage 1 onder 1.2.1.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid, anders dan bij het wonen toegestaan beroepen, tenzij de gronden daarvoor specifiek zijn aangeduid dan wel anders dan bestaand gebruik waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- b. het opslaan van mest en/of andere agrarische producten buiten de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel', met uitzondering van tijdelijke opslag van akkerbouwproducten (maximaal zes maanden) tot een oppervlakte van ten hoogste 1.000 m² per agrarische bedrijfskavel, met uitzondering van bestaande mestplaten, met dien verstande dat na verwijdering van een bestaande mestplaat geen nieuwe mestplaat wordt aangelegd;
- c. het opslaan van agrarische producten of de aanleg van bassins binnen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel' voor zover het gronden betreft die gelegen zijn voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van een bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan, of, indien geen bedrijfswoning aanwezig is, het dichtst bij de weg gelegen bedrijfsgebouw;
- d. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning of een vrijstaand bijgebouw behorende bij een bedrijfswoning voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, indien:
 1. de hieruit voortvloeiende activiteiten meldingsplichtig of vergunningplichtig zijn in het kader van de Wet milieubeheer respectievelijk de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
 2. het beroep niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij 1 andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 3. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 40% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
 4. de bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 60 m² bedraagt;
 5. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 6. horeca en detailhandel plaatsvinden;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - groepsaccommodatie', in welk geval een groepsaccommodatie is toegestaan;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- h. het gebruik van de gronden ten behoeve van bosbouw, houtteelt of andere opgaande teeltvormen, met uitzondering van onderstammenteelt en/of takkenteelt tot een hoogte van ten hoogste 2,00 m, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - open ruimte';
- i. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- j. het gebruik van de gronden ten behoeve van een tennisbaan en/of een paardrijbak;
- k. het gebruik van bedrijfswoningen voor de huisvesting van arbeidsmigranten;
- l. het gebruik van gronden ten behoeve van de uitoefening van het agrarisch bedrijf buiten de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel', anders dan genoemd onder b en c en tenzij afwijking is verleend op grond van lid 3.4 sub b ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zoekgebied';
- m. het gebruik van kassen voor ondersteunende teelt zodanig dat een lichtuitstraling van meer dan 10% plaatsvindt vanwege assimilatiebelichting in de donkerteperioden.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 3.5 sub a in die zin dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel' en/of 'specifieke vorm van agrarisch - zoekgebied' wordt gecombineerd met een ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie in de vorm van:
 1. agrarische dienstverlenende bedrijvigheid;
 2. (bedrijfs)eigen mest- en/of organische (bij)productvergistings;
 3. verkoop en ambachtelijke bewerking en verwerking van eigen, streekeigen en aanverwante agrarische producten;
 4. hoveniersactiviteiten;
 5. een kleine huisdierenpensioen;
 6. een dierenarts;
 7. hondendressuur;
 8. woonzorgboerderijen/kinderdagverblijven;
 9. houtconservering, kurkwaren, riet- en vlechtwerk;
 10. een educatief centrum;

11. een (kunst)atelier/galerie;
12. opslag en stalling van niet-agrarische producten, caravans, aanhangwagens, kampeerauto's en boten;
13. een kinderboerderij;
14. een groepsaccommodatie;
15. kleinschalig kamperen;
16. bed and breakfast;
17. een theeschenkerij;
18. outdoor/sportactiviteiten centrum;

mits rekening wordt gehouden met het gestelde in Bijlage 1 onder 1.4.;

- b. het bepaalde in lid 3.5 sub b in die zin dat gronden buiten de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel' worden gebruikt voor het opslaan van mest en andere agrarische producten, mits:
 1. de opslag binnen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zoekgebied' plaatsvindt;
 2. er ten behoeve van deze opslag bouwwerken worden opgericht tevens de in lid 3.4 onder b genoemde vergunning is verleend;
 3. door middel van een landschappelijk inpassingsplan wordt aangetoond dat de opslag aan de niet naar de weg gekeerde zijden wordt omgeven door een erfinsgelbeplanting met een breedte van ten minste 6,00 m of een kavelbeplanting, ter plaatse van de aanduiding 'fruitteelt', mits:
 - de erfinsgel- of kavelbeplanting zal bestaan uit inheemse soorten;
 - er sprake is van een kruid-, struik- en boomlaag;
 - bij aangrenzende percelen, waarbij de erfinsgelbeplanting naast elkaar ligt, de gezamenlijke breedte van de erfinsgelbeplantingen ten minste 6,00 m dient te bedragen, waarbij aan weerszijden van de kavelsloot de breedte van de erfinsgelbeplantingen ten minste 3,00 m dient te bedragen;
 4. rekening wordt gehouden met het gestelde in Bijlage 1 onder 1.2.3.;
- c. het bepaalde in lid 3.5 sub b in die zin dat gronden buiten de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel' worden gebruikt voor het opslaan van mest en andere agrarische producten, waarbij de opslag tevens buiten de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zoekgebied' plaatsvindt, mits:
 1. er binnen het zoekgebied geen ruimte meer aanwezig is voor de opslag en de opslag direct aansluitend op en alleen aan de achterzijde van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zoekgebied' plaatsvindt;
 2. er ten behoeve van deze opslag bouwwerken worden opgericht tevens de in lid 3.4 onder f genoemde vergunning is verleend;
 3. de oppervlakte van de opslag buiten de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel' ten hoogste 1.000 m² bedraagt;
- d. het bepaalde in lid 3.5 sub d in die zin dat gedeelten van een bedrijfswoning of een vrijstaand bijgebouw behorende bij een bedrijfswoning worden gebruikt voor het uitoefenen van een beroep of een bedrijf aan huis als genoemd in Bijlage 3, of die naar aard en invloed op de omgeving hiermee vergelijkbaar zijn, mits:
 1. de hieruit voortvloeiende activiteiten niet meldingsplichtig of vergunningplichtig zijn in het kader van de Wet milieubeheer respectievelijk de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
 2. de oppervlakte ten hoogste 40% bedraagt van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning met een maximum van 60 m²;
 3. de activiteit uitgeoefend wordt door in ieder geval één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij 1 andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 4. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 5. geen horeca en detailhandel plaatsvinden;
- e. het bepaalde in lid 3.5 sub h in die zin dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - open ruimte' gronden worden gebruikt voor het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van een opgaande teeltvorm, indien de uiteindelijke oogstbare hoogte van de bomen en/of het houtgewas meer dan 2,00 m bedraagt, mits:
 1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast in aansluiting op bestaande opgaande landschapselementen en/of geclusterde, dicht bij elkaar staande bebouwing;
 2. een minimale afstand van 10,00 m wordt aangehouden tot aangrenzende agrarische productiegronden in verband met schaduwwerking;
 3. deze afwijking niet wordt toegepast op gronden die zijn voorzien van de archeologische dubbelbestemmingen en de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologische verbindingzone';
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- f. het bepaalde in lid 3.5 sub j in die zin dat gronden worden gebruikt voor een tennisbaan en/of een paardrijbak, met inachtneming van het gestelde in Bijlage 1 in 1.11.;
- g. het bepaalde in lid 3.5 sub k in die zin dat bedrijfswoningen al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten worden gebruikt voor de huisvesting van arbeidsmigranten, mits:
 1. de huisvesting uitsluitend per bedrijfskavel wordt aangewend voor de huisvesting van arbeidsmigranten die werkzaam zijn op het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf;
 2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 3. er wordt aangesloten op de uitgangspunten van het op 27 september 2012 vastgestelde beleid "Ruimtelijke beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten, gemeente Dronten";
 4. er voldoende parkeergelegenheid binnen de agrarische bedrijfskavel aanwezig is, waarbij wordt uitgegaan van minimaal 1 parkeerplaats per 2 arbeidsmigranten;
 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.7.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het kappen en/of rooien van bomen en/of houtgewas al dan niet aanwezig als erfbeplanting, kavelbeplanting, wegbeplanting of schuilgelegenheid voor vee, niet zijnde bomen en/of houtgewas deel uitmakend van een agrarische teelt;
- b. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van erfbeplanting, kavelbeplanting, wegbeplanting of schuilgelegenheid voor vee;
- c. het verharren van perceel- en/of kavelontsluitingswegen ten behoeve van het agrarisch gebruik buiten de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel' met een grotere breedte dan 4,00 m;
- d. het graven/verbreden of dempen van erf- en/of bermstenen en/of kavelstenen;
- e. het aanleggen van voet- en/of fietspaden.

3.7.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 3.7.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

3.7.3 Toetsingscriteria

- a. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in Bijlage 1 onder 1.6.1., 1.6.2., 1.6.3. en 1.6.5.;
- b. De omgevingsvergunning voor het kappen, rooien en/of aanplanten van erfbeplanting, kavelbeplanting en wegbeplanting kan slechts worden verleend indien door de aanvrager een landschappelijk inpassingsplan is ingediend.
- c. De omgevingsvergunning voor het kappen, rooien en/of aanplanten van erfbeplanting en kavelbeplanting is niet van toepassing wanneer het de verplaatsing van erfbeplanting en kavelbeplanting betreft bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid genoemd onder lid 3.4 sub b en lid 3.6 sub b.
- d. De omgevingsvergunning voor het graven/verbreden van erf-, kavel- en/of bermstenen is niet van toepassing wanneer het graven/verbreden van erf-, kavel- en/of bermstenen betreft bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid genoemd onder lid 3.4 sub b.

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in Bijlage 1, het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - tweede bedrijfswoning' wordt aangebracht ten behoeve van een tweede bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf, mits:
 - 1. rekening wordt gehouden met het gestelde in Bijlage 1 onder 1.2.2.;
- b. de aanduiding 'specifieke vorm van water - kavelsloot' wordt aangebracht dan wel wordt verwijderd, mits:
 - 1. rekening wordt gehouden met het gestelde in Bijlage 1 onder 1.19.;
- c. de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Natuur', mits:
 - 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 11 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - 2. rekening wordt gehouden met het gestelde in Bijlage 1 onder 1.16.;
- d. de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen', 'Bedrijf - Agrarisch hulp- en nevenbedrijf', 'Maatschappelijk - Zorgboerderij' of 'Bedrijf', ten behoeve van een functieverandering, mits:
 - 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van artikel 18, artikel 5, artikel 10 of artikel 4 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - 2. rekening wordt gehouden met het gestelde in Bijlage 1 onder 1.17.;
 - 3. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel' en 'specifieke vorm van agrarisch - zoekgebied', met dien verstande dat de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel' en 'specifieke vorm van agrarisch - zoekgebied' worden verwijderd;
 - 4. bij de wijziging naar 'Bedrijf' tevens een functieaanduiding voor de ter plaatse te vestigen bedrijfsactiviteit wordt aangebracht;
- e. de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Water', mits:
 - 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 16 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - 2. rekening wordt gehouden met het gestelde in Bijlage 1 onder 1.19.;
- f. de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch hulp- en nevenbedrijf', ten behoeve van de uitbreiding van een agrarisch hulp- en nevenbedrijf, mits:
 - 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 5 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - 2. de oppervlakte van het bestemmingsvlak ten hoogste 2,5 hectare zal bedragen;
 - 3. er binnen het bestaande bestemmingsvlak geen ruimte meer aanwezig is voor de uitbreiding van het bedrijf;
 - 4. de wijziging uitsluitend wordt toegepast als er zicht is op langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of een behoefte voortvloeiend uit de extensivering en/of verbreding van de bedrijfsactiviteiten;
 - 5. de breedte van het bestemmingsvlak niet groter is dan de diepte, zodat er in alle gevallen sprake blijft van een rechthoekig bouwperceel;
 - 6. door middel van een landschappelijk inpassingsplan de bebouwing aan de niet naar de weg gekeerde zijden wordt omgeven door een erfbeplanting of een kavelbeplanting ter plaatse van de aanduiding 'fruitteelt' met een breedte van ten minste 6,00 m;

7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, waaronder de verkavelingsrichting en het aanleggen van nieuwe erfsgelbeplanting, het bebouwingspatroon en de milieusituatie;
- g. de ligging van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zoekgebied' wordt gewijzigd ten behoeve van een doelmatige bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf, mits:
 1. de oppervlakte van de aanduiding niet wordt vergroot;
 2. rekening wordt gehouden met het gestelde in Bijlage 1 onder 1.2.;
- h. de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zoekgebied' al dan niet in combinatie met het deel aanbrengen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel' wordt aangebracht ten behoeve van de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf uitsluitend in combinatie met een functieverandering van een niet agrarische functie naar een agrarisch bedrijf, waarbij een bestemmingswijziging wordt toegepast, mits:
 1. de omvang van het zoekgebied ten hoogste 2,5 hectare zal bedragen;
 2. rekening wordt gehouden met het gestelde in Bijlage 1 onder 1.2.;
- i. de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige agrarische bedrijfswoning' wordt verwijderd, mits de voormalige bedrijfswoning weer als agrarische bedrijfswoning onderdeel uit gaat maken van de agrarische bedrijfsvoering dat op het resterende deel van het erf (bedrijfsbebouwing) plaatsvindt;
- j. de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige agrarische bedrijfswoning' wordt aangebracht, mits:
 1. een ander woongebruik dan op de wijze van een voormalige agrarische bedrijfswoning is uitgesloten;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de (agrarische) bedrijfsfunctie in de nabijheid, in die zin dat naburige (agrarische) bedrijven er door in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 3. er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Artikel 24 Waarde - Archeologie 4

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud en de bescherming van mogelijk te verwachten gematigde / middelhoge archeologische waarden van de gronden.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 1,7 hectare, moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

24.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in lid 24.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

24.2.3 Uitzondering

Het bepaalde in lid 24.2.1 is niet van toepassing op bouwwerken die niet dieper worden gebouwd dan

- a. 0,40 m beneden het maaiveld;
- b. 1,00 m beneden het maaiveld, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologie dieptecriterium 1 m'.

24.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

24.3.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ophogen en ontgraven van de bodem;
- b. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;

- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard;
- i. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- j. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe gerekend worden diepploegen, aanleggen van drainage en ontginnen.

24.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 24.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- d. een:
 - 1. kleiner oppervlakte dan 1,7 hectare beslaan, of;
 - 2. een groter oppervlakte hebben dan 1,7 hectare en niet dieper gaan dan 0,40 cm, waarbij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologie dieptecriterium 1 m' niet dieper wordt gegaan dan 1,00 m beneden maaiveld.

24.3.3 Uitsluiting uitzonderingsregel

De in lid 24.3.2 genoemde uitzonderingsregels gelden niet indien in de periode van 24 maanden voor de datum van voorgenomen werken of werkzaamheden een uitzonderingsbepaling van toepassing is geweest op aangrenzende terreinen of terreinen op een afstand van minder dan 25 meter van het onderhavige terrein.

24.3.4 Toetsingscriteria

De in lid 24.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

24.3.5 Onderzoeksplicht

Een omgevingsvergunning kan pas worden verleend nadat door de aanvrager een rapport is overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

24.3.6 Beoordelingscriteria

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

24.3.7 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien uit het in lid 24.3.5 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

24.4 Voorrangsregeling

In geval van strijdigheid van regels gaan de regels van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' vóór de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

24.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' wordt gewijzigd in de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' indien de gronden op basis van deskundig archeologisch (voor-) onderzoek archeologische waarden blijken te bevatten die op grond van de gangbare waarderingssystematiek door burgemeester en wethouders als behoudenswaardig zijn bevonden (positief selectiebesluit);
- b. de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' wordt gewijzigd in de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' indien de gronden op basis van deskundig archeologisch (voor-)onderzoek een hoge archeologische verwachting blijken te hebben;
- c. de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' wordt verwijderd, indien uit deskundig archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse geen sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden.

BIDDINGHUIZEN, ZEEBIESWEG

Route



BIDDINGHUIZEN, ZEEBIESWEG

Voorwaarden

Informatieplicht

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de "Lijst van roerende zaken", welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

Toelichtingsclausule NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder "kenmerken" in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Onderzoeksplicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

Financiering/hypotheek

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij een financieel specialist. Een financieel specialist beschikt over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Van der Waaij Makelaars en Rentmeesters kan u in contact brengen met een specialist die u op objectieve en betrouwbare wijze adviseert. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

Onderhandelen

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt." Als de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden.

Waarborgsom of bankgarantie

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

BemestingsWijzer

perc-3-4ZBW

Eurofins Agro
Binnenhaven 5
NL - 6709 PD Wageningen

T monstername: Egbert Rens: 0621695775
T klantenservice: 088 876 1010
E klantenservice.agro@eurofins.com
I www.eurofins-agro.com

Onderzoek	Onderzoek-/ordernr:	Datum monsternr:	Datum verslag:	Kopiehouder:				
	738238/006275403	19-02-2024	27-02-2024	CD Kringloopwijzer, Postbus 240 8000 AE ZWOLLE				
Resultaat	Eenheid	Resultaat	Streeftraject	laag	vrij laag	goed	vrij hoog	hoog
Chemisch	N-totale bodemvoorraad	kg N/ha	5060	3170 - 4750				
	C/N-ratio		11	13 - 17				
	N-leverend vermogen	kg N/ha	90	95 - 145				
	S-plantbeschikbaar	kg S/ha	19	20 - 30				
	S-totale bodemvoorraad	kg S/ha	2035	695 - 1290				
	C/S-ratio		28	50 - 75				
	S-leverend vermogen	kg S/ha	45	20 - 30				
	P-plantbeschikbaar	kg P/ha	3,2	6,4 - 10,6				
	P-bodemvoorraad	kg P/ha	740	540 - 695				
	K-plantbeschikbaar	kg K/ha	310	250 - 390				
Fysisch	K-bodemvoorraad	kg K/ha	610	520 - 870				
	Ca-plantbeschikbaar	kg Ca/ha	85	255 - 595				
	Ca-bodemvoorraad	kg Ca/ha	12500	10300 - 13110				
	Mg-plantbeschikbaar	kg Mg/ha	320	250 - 390				
	Mg-bodemvoorraad	kg Mg/ha	440	540 - 905				
	Na-plantbeschikbaar	kg Na/ha	81	53 - 106				
	Na-bodemvoorraad	kg Na/ha	89	62 - 106				
	Zuurgraad (pH)		7,4	> 6,4				
	C-organisch	%	1,62					
	Organische stof	%	2,8					
	C/OS-ratio		0,58	0,45 - 0,55				
	Koolzure kalk	%	4,7	2,0 - 3,0				
	Klei (<2 µm)	%	25					
	Silt (2-50 µm)	%	35					
	Zand (>50 µm)	%	33					
	Slib (<16 µm)	%	36					
	Klei-humus (CEC)	mmol+/kg	192	> 177				
	CEC-bezetting	%	100	> 95				
	Ca-bezetting	%	92	80 - 90				
	Mg-bezetting	%	5,3	6,0 - 10				
	K-bezetting	%	2,3	2,0 - 4,0				
	Na-bezetting	%	0,6	1,0 - 1,5				
	H-bezetting	%	< 0,1	< 1,0				
	Al-bezetting	%	< 0,1	< 1,0				
	Eenheid	Resultaat	Streeftraject	laag	vrij laag	goed	zeer goed	
Verkruimelbaarheid	rapportcijfer	6,1	6,0 - 8,0					
Verslemping	rapportcijfer	5,0	6,0 - 8,0					
Stuifgevoeligheid	rapportcijfer	8,8	6,0 - 8,0					

Resultaat	Eenheid	Resultaat	Streeftraject	laag	vrij laag	goed	vrij hoog	hoog
Biologisch	Vochthoudend vermogenmm		44					
	Microbiële biomassa	mg C/kg	249	140 - 420				
	Microbiële activiteit	mg N/kg	23	29 - 48				
	Schimmel/bacterie-ratio		1,0	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

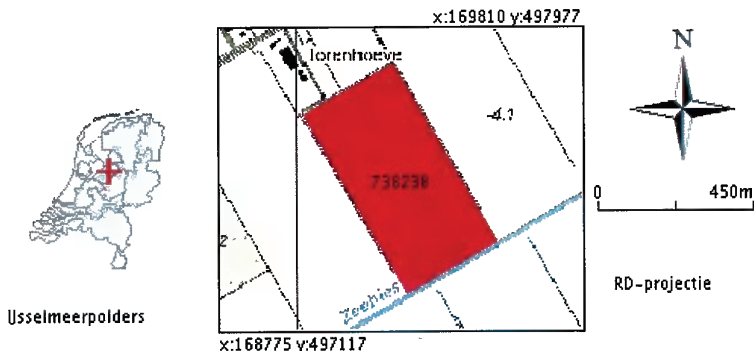
De bemestingsadviezen streven een landbouwkundig optimale opbrengst en kwaliteit na. De adviezen houden geen rekening met restricties vanuit wetgeving. Wanneer u op bedrijfsniveau niet voldoende ruimte heeft, adviseren we de giften van de minst behoeftige gewassen te verminderen, overleg met uw adviseur.

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-Al) = 48 mg P₂O₅/100 g
P-plantbeschikbaar (P-CaCl₂) = 0,9 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-bouwland>



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

Oppervlakte (ha): 17,4

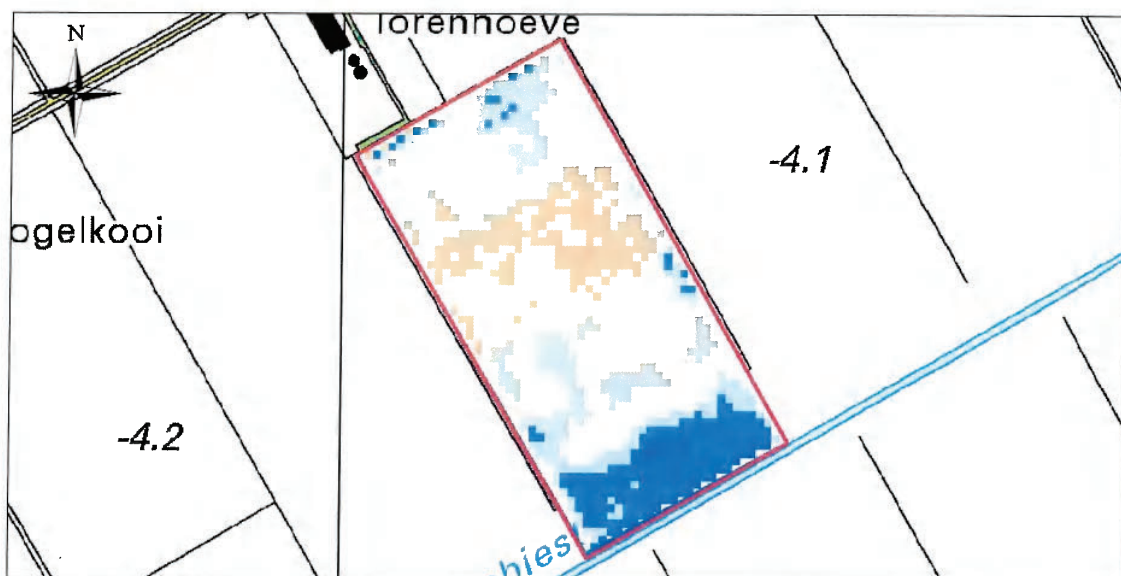
Hoekpunten perceel: 169568 497364, 169273 497877, 169016 497729, 169168 497465, 169169 497465, 169205 497403, 169275 497282, 169312 497216, 169568 497364

Monsternamenpunten: 169082 497759, 169092 497660, 169111 497572, 169154 497650, 169155 497729, 169160 497743, 169186 497743, 169193 497789, 169207 497481, 169233 497487, 169237 497554, 169247 497440, 169267 497346, 169284 497414, 169288 497681, 169305 497806, 169320 497703, 169323 497722, 169323 497548, 169332 497372, 169334 497589, 169342 497300, 169354 497468, 169354 497627, 169390 497550, 169398 497472, 169421 497285, 169430 497411, 169445 497523, 169448 497461, 169465 497336, 169520 497405

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.

Bonthheid

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

- Bemonsterd perceel
- Gewasperceel
- Perceelsvlak
- Bodemscoutvlak

Schaal 1:5.000

Datum: 20-02-2024 Tijd: 12:55:44

Advies

Gift

Eenheid

Bodemgericht advies (4-jarig)

Fosfaat (P_2O_5)	0	kg/ha
Kali (K_2O)	160	kg/ha
Calcium (CaO)	0	kg/ha
Magnesium (MgO)	370	kg/ha
Kalk (nw)	0	kg/ha
Effectieve org.stof	7700	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.

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.

Advies	Gewas	Ras/Teelttype	Gift
Gewasgericht advies (jaarlijks)			
in kg/ha	Stikstof (N)	Consumptieaardappel	236
		Snijmais	172
		Suikerbieten	144
		Wintertarwe	200
		Zaaiuien	88
	Sulfaat (SO ₃)	Consumptieaardappel	0
		Snijmais	15
		Suikerbieten	0
		Wintertarwe	35
		Zaaiuien	0
Fosfaat (P ₂ O ₅)	Consumptieaardappel		85
		Snijmais	120
		Suikerbieten	85
		Wintertarwe	60
		Zaaiuien	55
Kali (K ₂ O)	Consumptieaardappel		200
		Snijmais	185
		Suikerbieten	120
		Wintertarwe	85
		Zaaiuien	100
Calcium (CaO)	Consumptieaardappel		55
		Snijmais	35
		Suikerbieten	50
		Wintertarwe	15
		Zaaiuien	100
Magnesium (MgO)	Consumptieaardappel		0
		Snijmais	0
		Suikerbieten	0
		Wintertarwe	0
		Zaaiuien	0
Natrium (Na ₂ O)	Consumptieaardappel		
		Snijmais	
		Suikerbieten	125
		Wintertarwe	
		Zaaiuien	

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 bijgestuurd met bijmestonderzoek.

Toelichting

De resultaten en/of het advies van dit bemestingsonderzoek kunt u t/m 2027 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:

Consumptieaardappel	47,0
Snijmais	50,0
Suikerbieten	82,0
Wintertarwe	9,0
Zaaiuien	49,0

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 vervolggift 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 28 mg P₂O₅/l. De P-buffering is 53. 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. Past u rijenbemesting toe, halveer dan het gewasgerichte P-advies.

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.

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.

Organische stof Figuur: Organische stofbalans

Jaarlijks afbraakpercentage van de totale voorraad organische stof (%): 2,9

- 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
Snijmais		660
Suikerbieten		1275
Wintertarwe		1640
Zaaiuien		300
Gemiddelde aanvoer/jaar		950

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: 3540 kg per ha.

Figuur: Kwaliteit van de organische stof
Gebaseerd op C/OS-ratio.

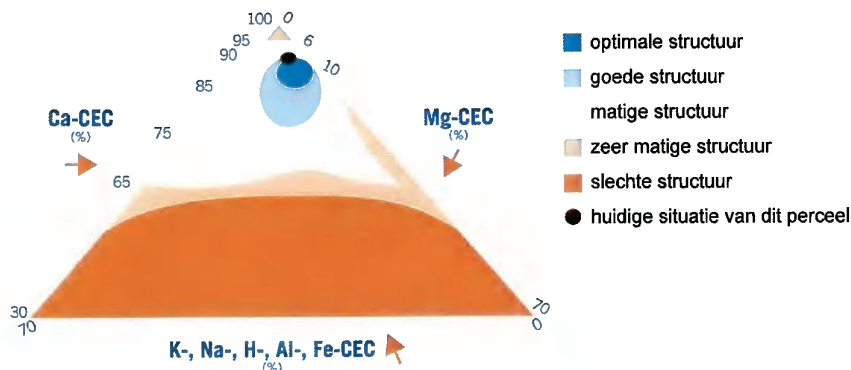


Organische stof bestaat uit met name C, N, P, S. Wanneer de organische stof relatief veel N en of S bevat is dit aantrekkelijk voor bodemleven. Bodemleven vreet deze organische stof graag. Hierbij komt N en S vrij en het gehalte aan organische stof daalt licht (dynamische organische stof). Organische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

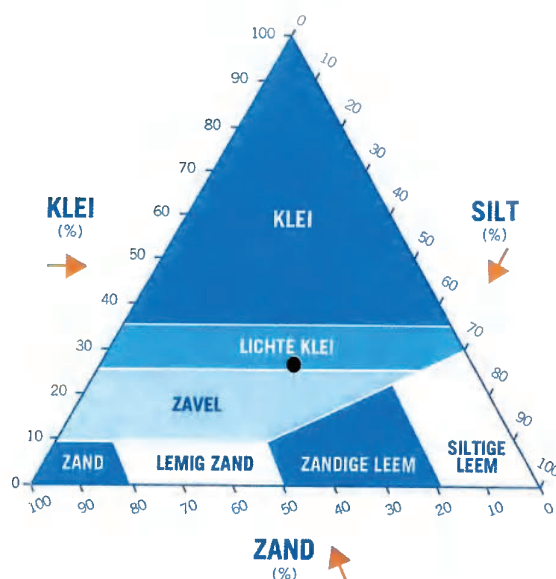
Figuur: Structuurdriehoek



perc-3-4ZBW

Fysisch

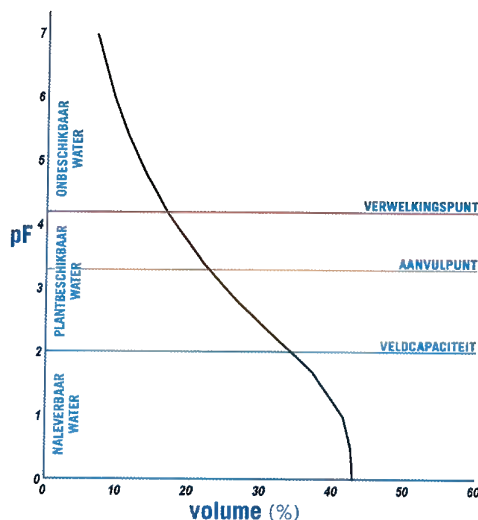
Figuur: Textuurdriehoek



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 verslappingsrisico van een bodem in te schatten. Bij verslamping 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 verslamping. 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 44 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):	34,5	% vocht
Aanvulpunt (pF 3,3):	22,8	% vocht
Verwelkingspunt (pF 4,2):	17,0	% 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 22,8 % vocht zit en geef dan 29 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:	Lichte klei
Monster genomen door:	Eurofins Agro, Albert Petersen
Contactpersoon monsternamen:	Egbert Rens: 0621695775
Bemonsteringsmethode:	volgens Eurofins Agro standaard MIN 1030
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 analysesresultaat: bemonsteringsdiepte, gewas, teelttype/ras.

perc-3-4ZBW

Methode		Resultaat	Eenheid	Methode	RvA
Analyse	N-totale bodemvoorraad	1430	mg N/kg	Em: NIRS	Q
resultaten	S-plantbeschikbaar	5,5	mg S/kg	Em: CCL3	
	S-totale bodemvoorraad	575	mg S/kg	Em: NIRS	Q
	P-plantbeschikbaar	0,9	mg P/kg	Em: CCL3 (Gw NEN 15923-1)	Q
	P-bodemvoorraad	48	mg P ₂ O ₅ /100 g	PAL1: Gw NEN 5793	Q
	P-bodemvoorraad	21	mg P/100 g	PAL1: Gw NEN 5793	Q
	K-plantbeschikbaar	87	mg K/kg	Em: CCL3	
	K-bodemvoorraad	4,4	mmol+/kg	Em: NIRS	
	Ca-plantbeschikbaar	0,3	mmol Ca/l	Em: NIRS	
	Ca-bodemvoorraad	196	mmol+/kg	Em: NIRS	
	Mg-plantbeschikbaar	91	mg Mg/kg	Em: CCL3	
	Mg-bodemvoorraad	10,2	mmol+/kg	Em: NIRS	
	Na-plantbeschikbaar	23	mg Na/kg	Em: CCL3	
	Na-bodemvoorraad	1,1	mmol+/kg	Em: NIRS	
	Zuurgraad (pH)	7,4		Em: NIRS	
	C-organisch	1,62	%	Em: NIRS	Q
	Organische stof	2,8	%	Em: NIRS	Q
	C-anorganisch	0,57	%	Em: NIRS	
	Koolzure kalk	4,7	%	Em: NIRS	
	Klei (<2 µm)	25	%	Em: NIRS	
	Silt (2-50 µm)	35	%	Em: NIRS	
	Zand (>50 µm)	33	%	Em: NIRS	
	Klei-humus (CEC)	192	mmol+/kg	Em: NIRS	
	Microbiële biomassa	249	mg C/kg	Em: NIRS	
	Microbiële activiteit	23	mg N/kg	Em: NIRS	
	Schimmel biomassa	85	mg C/kg	Em: NIRS	
	Bacteriële biomassa	87	mg C/kg	Em: NIRS	
	Bulkdichtheid	1415	kg/m ³	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 houdbaarheidstermijn 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 20-02-2024 en daarmee op het geanalyseerde monster. Nadere omschrijving van de toegepaste monsternamen en analyse methoden is te vinden op www.eurofins-agro.com