

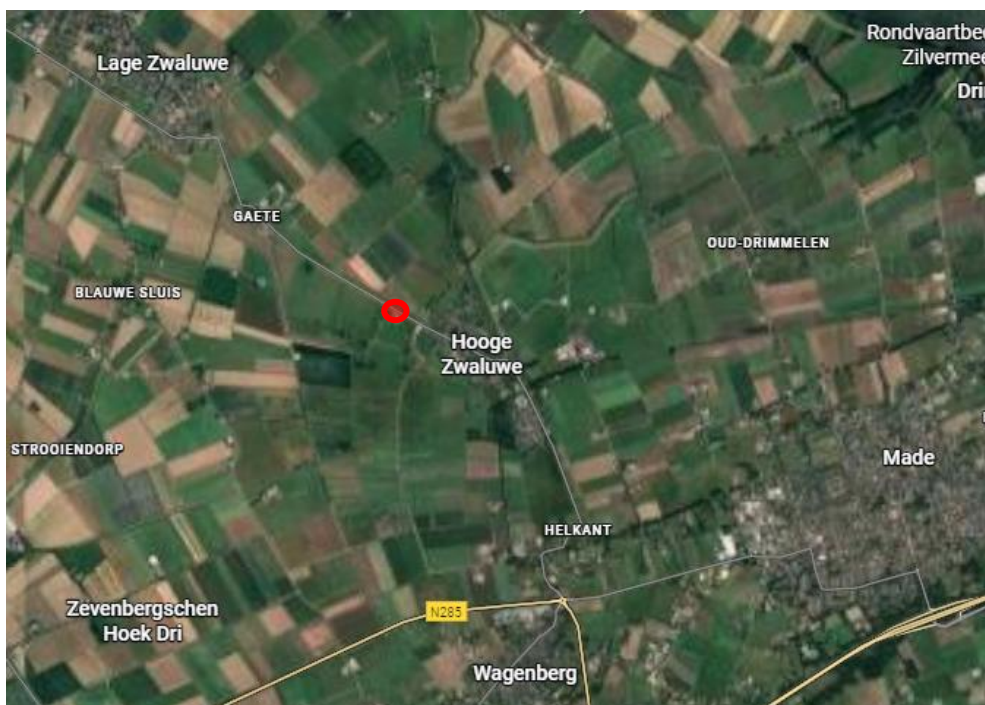
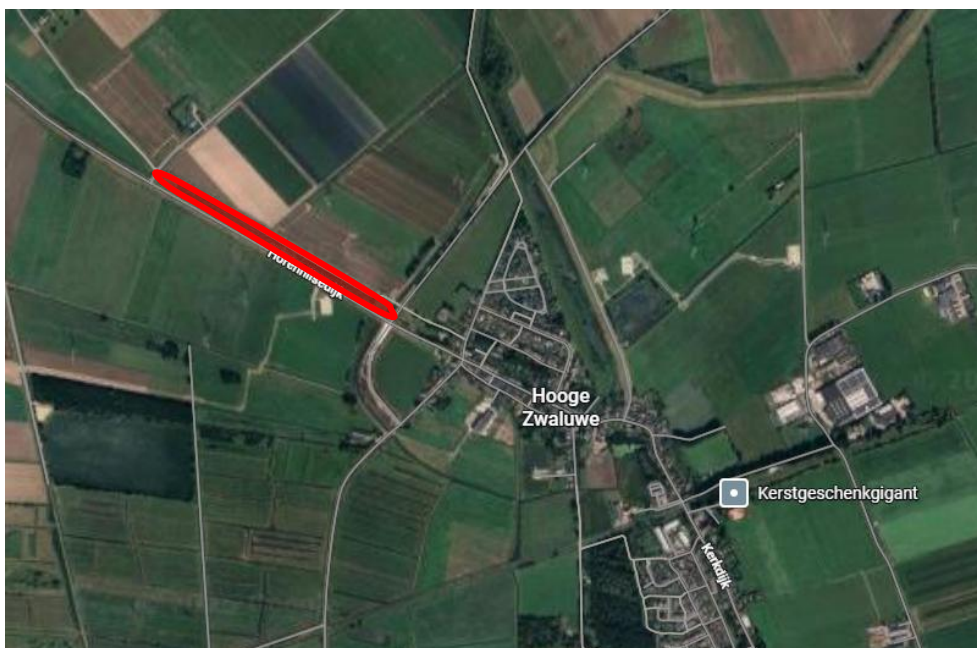


TE KOOP BIJ INSCHRIJVING Horenhilsedijk, Hooge Zwaluwe

**Perceel cultuurgrond/grasland gelegen aan de
Horenhilsedijk te Hooge Zwaluwe van ca. 02.91.80
hectare**

Situering

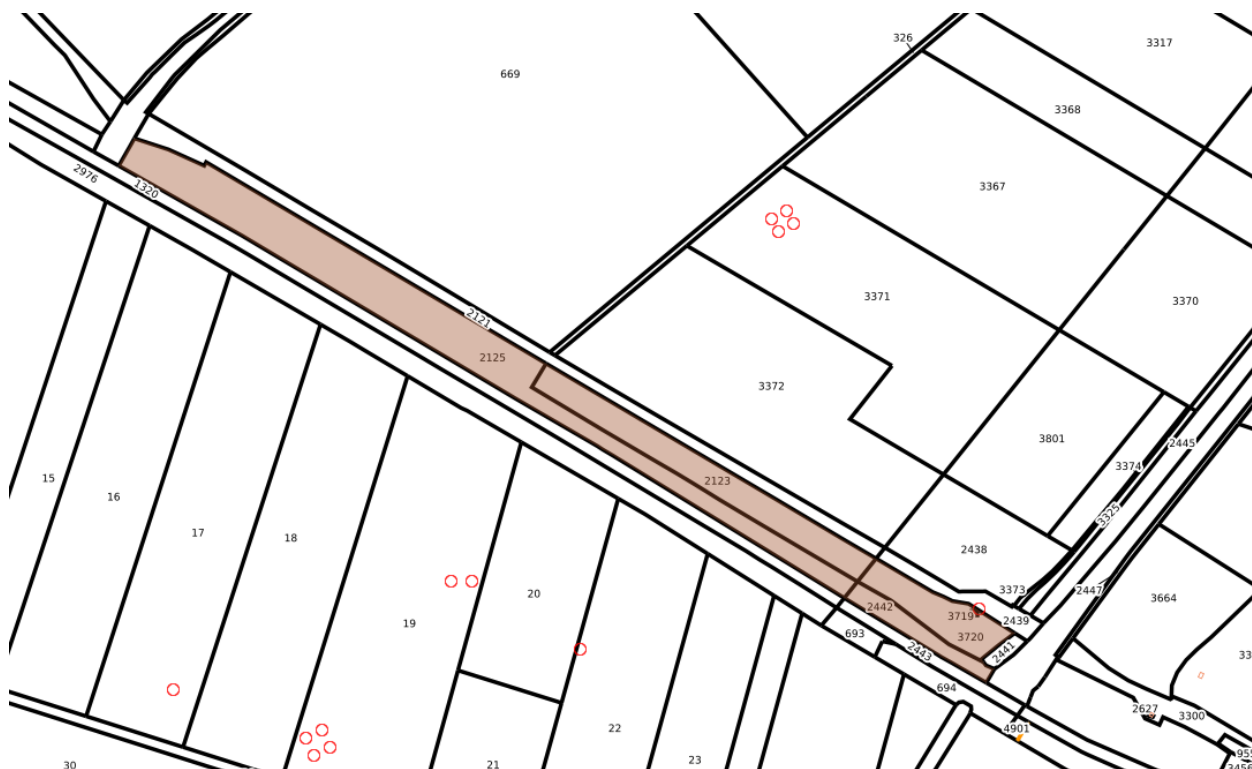
De kadastrale percelen zijn aaneengesloten gelegen aan de Horenhilsedijk in het buitengebied van Hooge Zwaluwe, binnen de gemeente Drimmelen. De ontsluiting is via de Bosseweg naar de Ruilverkavelingsweg en de Vierendeelseweg. Circa 1.30 hectare van het geheel is een dijkperceel bestaande uit grasland wat tegen de Horenhilsedijk aan ligt en vanaf de uitwegen aan de Bosseweg start het gedeelte cultuurgrond ter grootte van circa 1.61 hectare.



Kadastrale gegevens

De percelen worden te koop aangeboden bij inschrijving en is als volgt kadastraal bekend:

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Groot	Eenheid	Plaatselijk bekend
Hooge en Lage Zwaluwe	I	3720	00.32.59	ha	Horenhilsedijk, Hooge Zwaluwe
Hooge en Lage Zwaluwe	I	3719	00.00.21	ha	Horenhilsedijk, Hooge Zwaluwe
Hooge en Lage Zwaluwe	I	2442	00.18.90	ha	Horenhilsedijk, Hooge Zwaluwe
Hooge en Lage Zwaluwe	I	2123	00.69.65	ha	Horenhilsedijk, Hooge Zwaluwe
Hooge en Lage Zwaluwe	I	2125	01.70.45	ha	Horenhilsedijk, Hooge Zwaluwe
Totaal			02.91.80	ha	



Grondsoort en gebruiksmogelijkheden

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



Voormelde perceel is geschikt voor akkerbouw en veehouderij. Het betreft cultuurgrond met een erg hoog organische stof gehalte en aflopend profiel en is niet droogtegevoelig. In bijlage 1 bevindt zich een actueel grondonderzoek.

Het perceel is bij RVO aangemerkt als kleigrond en ligt in een Nutriënt Verontreinigd (NV) gebied. Verder is het perceel niet gelegen nabij een Natura 2000 gebied of een bufferzone en maakt het geen onderdeel uit van een grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied. Het grasland en dijkperceel kan gemaaid worden voor voederwinning.

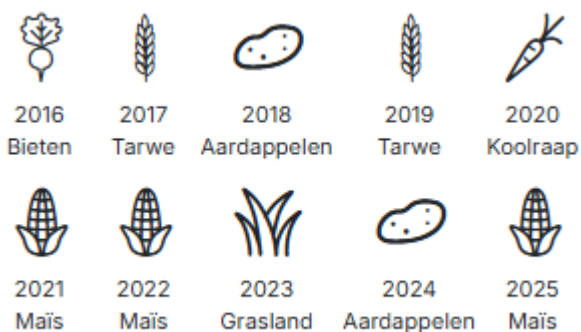
Grondwatertrap

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



Teelthistorie

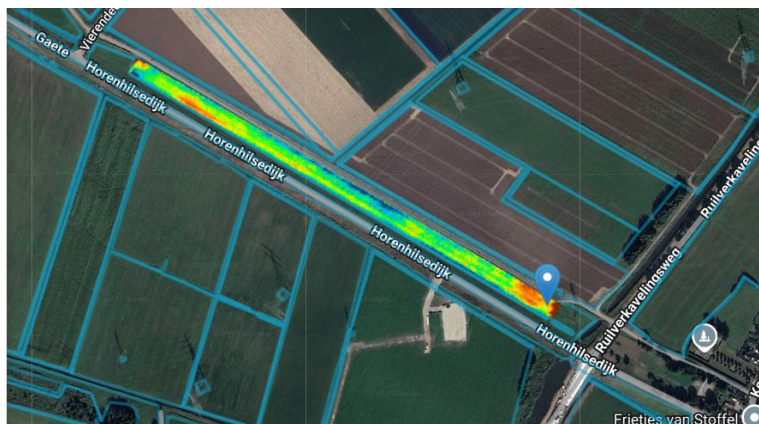
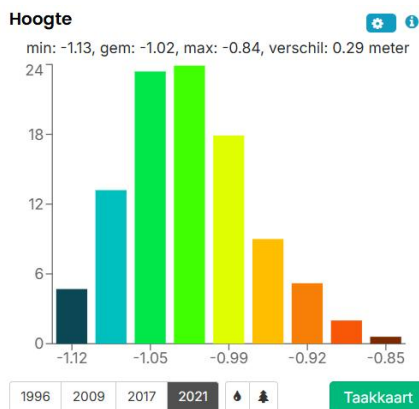
Het dijkperceel en grasland is altijd al in gebruik als akkerrand en grasland. Het perceel cultuurgrond tegen de Bosseweg aan is in gebruik als bouwland. De afgelopen jaren zijn de volgende gewassen op het bouwland geteeld:



Drainage en vlakligging

Er is drainage aanwezig. Deze is echter circa 30 jaar oud. Er is destijds van 2 kanten gedraineerd op de sloot aan de Ruilverkavelingsweg en op de sloot aan de Vierendeelseweg. Er is geen drainagekaart aanwezig.

Zie onderstaand de meest recente hoogtekarte die in 2021 gemaakt is. Het bouwland perceel is niet recentelijk gekilverd.



Jachtrecht

Op de percelen rust geen jachthuurovereenkomst. Het perceel wordt vrij van jacht geleverd.

Productierechten

Tot het te koop aangeboden behoren geen productierechten of ledenleveringsbewijzen (LLB's). Deze blijven voorbehouden aan verkoper.

Waterschapslasten

De waterschapslasten voor onbebouwde grond bedraagt circa € 78,72 per hectare per jaar. Voor uitgebreide informatie kijk op www.brabantsedelta.nl/waterschapsbelasting.



Herinrichtingsrente

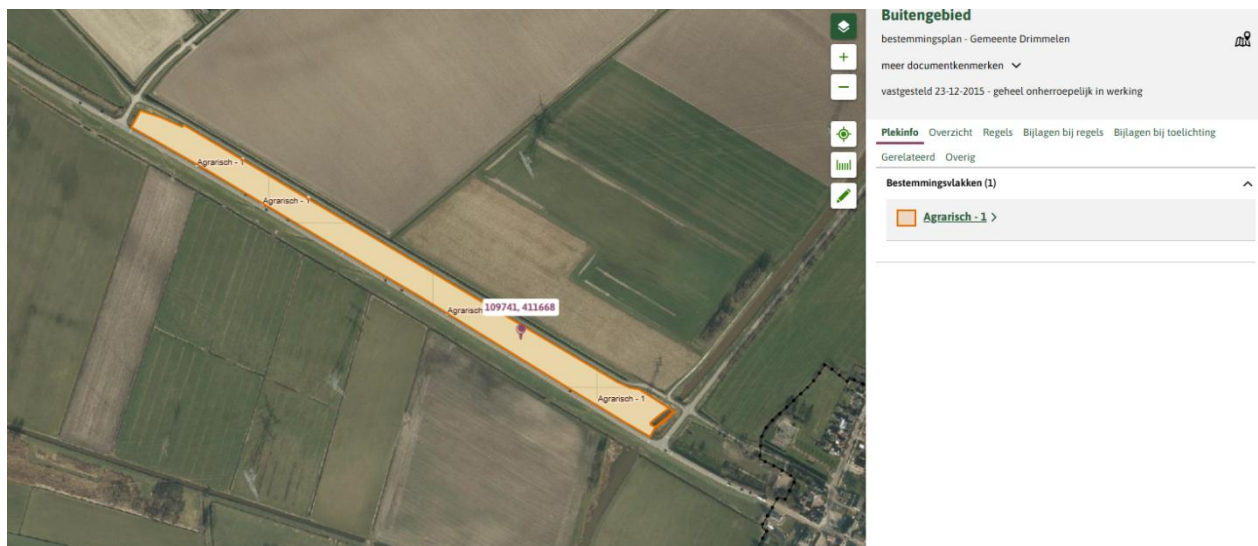
Op de kadastrale percelen rust geen herinrichtingsrente.

Publiekrechtelijke beperkingen/ zakelijke rechten

Het te koop aangeboden is belast met opstalrechten ten behoeve van TenneT TSO B.V.
Het perceel grond, betreffende een strook grond ter breedte van 31 meter aan weerszijden van en inclusief de hartlijn van de Hoogspanningsverbinding(en) zoals schetsmatig met een rode lijn, een lichtblauwe kleur en een donkerblauwe kleur is aangegeven op de situatietekeningen (bijlage 4), uitmakende een gedeelte van de percelen kadastraal bekend Gemeente Hooge en Lage Zwaluwe, sectie I, nummers 2123 (1x) en 2125 (2x). Deze rechten houden verband met de te realiseren hoogspanningsverbindingen. In de nieuwe situatie komt er geen hoogspanningsmast op het perceel te staan maar hangen er hoogspanningskabels boven. De akte van vestiging opstalrecht en een kwalitatieve verplichting is een onderdeel van de koopovereenkomst die op aanvraag beschikbaar is zodat u kunt lezen wat dit inhoudt alvorens u de bieding gaat uitbrengen.

Het omgevingsplan

Conform het vigerende omgevingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Drimmelen, heeft het perceel de enkelbestemming 'Agrarisch-1'.



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.



Biedingsprocedure en oplevering

Op 11 maart 2026 vindt de openbare inschrijving voor het perceel aan de Lange Reeweg en Horenhilsedijk te Hooge Zwaluwe plaats.

De bieding voor deze inschrijving dient uiterlijk **11 maart 2026 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.

Na 13:00 uur zullen de enveloppen geopend worden om de biedingen bekend te maken. Iedere partij die een bieding uitgebracht heeft mag hierbij aanwezig zijn.

Verkoper behoudt zich het recht voor om niet uitsluitend de hoogste bieding te accepteren dan wel niet te gunnen.

De complete biedingsprocedure van de openbare inschrijving bevindt zich in bijlage 2 van deze brochure.

Tot slot

Deze informatieverstrekking en eventuele hieruit voortvloeiende gesprekken zijn allen 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 emailadres: 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.



Bijlage 1: Algemeen bouwlandonderzoek



Agro

Rapport

BemestingsWijzer

Landingen bouwland

Eurofins Agro
Binnenhaven 5
NL - 6709 PD Wageningen

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

Onderzoek: Onderzoek-/ordernr: 736804/006587376 Datum monstername: 07-02-2025 Datum verslag: 05-03-2025 Kopiehouder: WUR Team Earth Informatics, Gerard Ros Droeendaalsesteeg 3, 6708 PB WAGENINGEN

Resultaat	Eenhed	Resultaat	Streeftraject	laag	vrij laag	goed	vrij hoog	hoog
Chemisch	N-totale bodemvoorraad	kg N/ha	10330	6670 - 10010				
	C/N-ratio		11	13 - 17				
	N-leverend vermogen	kg N/ha	170	95 - 145				
	S-plantbeschikbaar	kg S/ha	17	20 - 30				
	S-totale bodemvoorraad	kg S/ha	2085	1460 - 2710				
	C/S-ratio		52	50 - 75				
	S-leverend vermogen	kg S/ha	37	20 - 30				
	P-plantbeschikbaar	kg P/ha	13,7	5,9 - 9,8				
	P-bodemvoorraad	kg P/ha	1465	500 - 640				
	K-plantbeschikbaar	kg K/ha	885	230 - 360				
	K-bodemvoorraad	kg K/ha	1110	490 - 815				
	Ca-plantbeschikbaar	kg Ca/ha	130	235 - 550				
Fysisch	Ca-bodemvoorraad	kg Ca/ha	10400	9880 - 12575				
	Mg-plantbeschikbaar	kg Mg/ha	685	230 - 360				
	Mg-bodemvoorraad	kg Mg/ha	1225	690 - 1155				
	Na-plantbeschikbaar	kg Na/ha	55	49 - 98				
	Na-bodemvoorraad	kg Na/ha	82	117 - 195				
	Si-plantbeschikbaar	g Si/ha	65150	19550 - 84700				
	Fe-plantbeschikbaar	g Fe/ha	< 6610	8140 - 14660				
	Zn-plantbeschikbaar	g Zn/ha	1010	1630 - 2440				
	Mn-plantbeschikbaar	g Mn/ha	2440	6520 - 10100				
	Cu-plantbeschikbaar	g Cu/ha	115	130 - 210				
	Co-plantbeschikbaar	g Co/ha	10	15 - 25				
	B-plantbeschikbaar	g B/ha	1940	520 - 715				
	Mo-plantbeschikbaar	g Mo/ha	20	330 - 16290				
	Se-plantbeschikbaar	g Se/ha	11	11 - 15				
	Zuurgraad (pH)		6,5	5,6 - 6,2				
	C-organisch	%	3,35					
	Organische stof	%	6,4					
	C/OS-ratio		0,52	0,45 - 0,55				
	Koolzure kalk	%	1,4	2,0 - 3,0				
	Klei (<2 µm)	%	10					
	Silt (2-50 µm)	%	19					
	Zand (>50 µm)	%	63					
	Slib (<16 µm)	%	16					
	Klei-humus (CEC)	mmol+/kg	200	> 160				
	CEC-bezetting	%	100	> 95				
	Ca-bezetting	%	80	80 - 90				
	Mg-bezetting	%	15	6,0 - 10				
	K-bezetting	%	4,4	2,0 - 4,0				
	Na-bezetting	%	0,6	1,0 - 1,5				
	H-bezetting	%	< 0,1	< 1,0				
	Al-bezetting	%	< 0,1	< 1,0				

Pagina: 1
Totaal aantal pagina's: 7
Rapportidentificatie:
736804/006587376, 05-03-2025



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



Landingen bouwland

Resultaat	Eenheid	Resultaat	Streeftraject	laag	vrij laag	goed	zeer goed	
Verkruijmelbaarheid	rapportcijfer	9,1	6,0 - 8,0					
Verslemping	rapportcijfer	5,9	6,0 - 8,0					
Stuifgevoeligheid	rapportcijfer	7,9	6,0 - 8,0					
	Eenheid	Resultaat	Streeftraject	laag	vrij laag	goed	vrij hoog	hoog
Biologisch	Vochthoudend vermogenmm	50						
	Microbiële biomassa	mg C/kg	439	320 - 960				
	Microbiële activiteit	mg N/kg	91	63 - 106				
	Schimmel/bacterie-ratio		0.9	0.6 - 0.9				

Bemestingsadviezen

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

Wetgeving

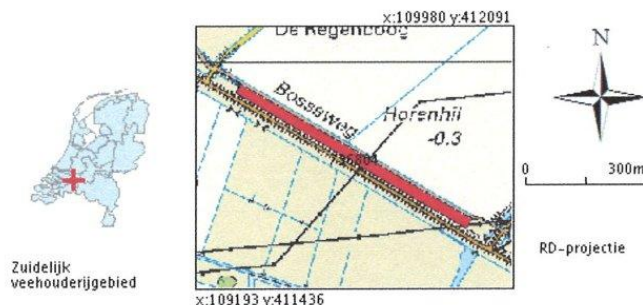
De bemestingsadviezen streven een landbouwkundig optimale opbrengst en kwaliteit na. De adviezen houden geen rekening met restricties vanuit wetgeving. Wanneer u op bedrijfsniveau niet voldoende ruimte heeft, adviseren we de giften van de minst behoeftige gewassen te verminderen, overleg met uw adviseur.

Wetgeving

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

P-bodemvoorraad (P-Al) = 103 mg P_2O_5 /100 g
P-plantbeschikbaar (P- $CaCl_2$) = 4,2 mg P/kg

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



Hoekpunten perceel: 109874 411595, 109874 411596, 109879 411604, 109832 411633, 109614 411762, 109328 411931, 109306 411943, 109300 411939, 109292 411927, 109300 411920, 109371 411878, 109649 411712, 109742 411656, 109866 411583, 109874 411595

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.

Advies

Gift Eenheid

Bodemgericht advies (4-jarig)

Fosfaat (P_2O_5)	0	kg/ha	Bij hoge adviesgiften is een verdeling van de gift gedurende de 4 jaar aan te raden, bijvoorbeeld tweejaarlijks de helft geven. De bodemgerichte adviezen zijn bedoeld om de bodemvoorraden van fosfaat, kalium, calcium en magnesium op peil te brengen.
Kali (K_2O)	0	kg/ha	
Calcium (CaO)	915	kg/ha	
Magnesium (MgO)	0	kg/ha	De kalkgift is gebaseerd op een optimale pH van 5,9. De benodigde hoeveelheid effectieve organische stof is weergegeven voor 4 jaar. Zie de OS-balans voor de berekening van de gemiddelde jaarlijkse gift.
Kalk (nw)	0	kg/ha	
Effectieve org.stof	18480	kg/ha	

Pagina: 2

Totaal aantal pagina's: 7

Rapportidentificatie:

736804/006587376, 05-03-2025



Landingen bouwland

Advies	Gewas	Ras/Teelttype	Gift
Gewasgericht advies (jaarlijks)			
in kg/ha	Stikstof (N)	Consumptieaardappel	212
		Snijmais	148
		Suikerbieten	120
		Wintertarwe	176
		Zaaiuien	64
	Sulfaat (SO ₃)	Consumptieaardappel	0
		Snijmais	26
		Suikerbieten	0
		Wintertarwe	35
		Zaaiuien	0
	Fosfaat (P ₂ O ₅)	Consumptieaardappel	0
		Snijmais	0
		Suikerbieten	0
		Wintertarwe	0
		Zaaiuien	0
	Kali (K ₂ O)	Consumptieaardappel	0
		Snijmais	0
		Suikerbieten	0
		Wintertarwe	0
		Zaaiuien	0
	Calcium (CaO)	Consumptieaardappel	70
		Snijmais	50
		Suikerbieten	65
		Wintertarwe	30
		Zaaiuien	65
	Magnesium (MgO)	Consumptieaardappel	0
		Snijmais	0
		Suikerbieten	0
		Wintertarwe	0
		Zaaiuien	0
	Natrium (Na ₂ O)	Consumptieaardappel	
		Snijmais	
		Suikerbieten	150
		Wintertarwe	
		Zaaiuien	
	Zink (Zn)	Consumptieaardappel	0
		Snijmais	0,5
		Suikerbieten	0
		Wintertarwe	0
		Zaaiuien	0,5
	Mangaan (Mn)	-	Zie de toelichting.
	Koper (Cu)	Consumptieaardappel	0
		Snijmais	0
		Suikerbieten	0
		Wintertarwe	0,75
		Zaaiuien	0
	Borium (B)	Consumptieaardappel	0
		Snijmais	0
		Suikerbieten	0
		Wintertarwe	0
		Zaaiuien	0

Gewasgericht advies

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

Pagina: 3
Totaal aantal pagina's: 7
Rapportidentificatie:
736804/006587376, 05-03-2025



Dit rapport is vrijgegeven onder verantwoordelijkheid van H.A.C. Marlin, Managing Director.
Op al onze vormen van dienstverlening zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing. Op verzoek worden deze en/of de specificaties van de analysesmethoden toegezonden. Eurofins Agro Testing Wageningen BV stelt zich niet aansprakelijk voor eventuele schadelijke gevolgen voortvloeiend uit het gebruik van door of namens ons verstrekte onderzoeksresultaten en/of adviezen.
Eurofins Agro Testing Wageningen BV is ingeschreven in het RvA-register voor testlaboratoria zoals nader omschreven in de erkenning onder nr. L122 voor uitsluitend de monsternemings- en/of de analysemethoden.



Landingen bouwland

Toelichting

De resultaten en/of het advies van dit bemestingsonderzoek kunt u t/m 2028 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 vervolgift nodig is, kunt u tijdens het groeiseizoen laten controleren via ons BodemCheck onderzoek. In dit onderzoek wordt onder andere de plantbeschikbare (=minerale) N in de bodem gemeten.

Zwavel:

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

Fosfaat:

Het berekende Pw-getal is voor dit perceel 75 mg P_2O_5/l . De P-buffering is 25. Het streeftraject ligt tussen de 17 - 27. De P-buffering geeft aan of de P-bodemvoorraad in staat is de P-plantbeschikbaar op het huidige peil te houden. Als de P-buffering laag is, dan zal de P-plantbeschikbaar tijdens het groeiseizoen niet op peil blijven en zal op termijn ook de P-bodemvoorraad terug gaan lopen.

Kali:

Het berekende K-getal is voor dit perceel 46. K-getal wordt niet meer gebruikt bij de adviesberekening.

Calcium:

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

Mangaan:

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

Bodemleven:

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

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

Pagina: 4

Totaal aantal pagina's: 7

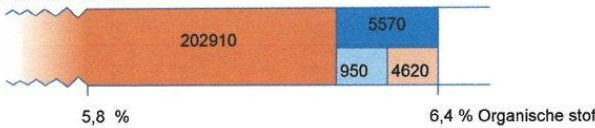
Rapportidentificatie:

736804/006587376, 05-03-2025



Landingen bouwland

Organische stof Figuur: Organische stofbalans



Jaarlijks afbraakpercentage van de totale voorraad organische stof (%): 2,7

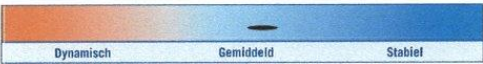
- Voorraad organische stof die over 1 jaar in de bemonsterde laag nog aanwezig zal zijn als er geen (effectieve) organische stof wordt aangevoerd.
- Totaal benodigde aanvoer van effectieve organische stof als gevolg van afbraak van de organische stof.
- Aanvoer via gewasresten (gemiddeld binnen opgegeven 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.

De hoeveelheid effectieve organische stof die u moet aanvoeren om het huidige organisch stofgehalte te handhaven, is dusdanig hoog dat het in de praktijk niet haalbaar zal zijn dit volledig te compenseren via aanvoer van gewasresten, dierlijke mest en compost.
Om het organische stofgehalte met 0,1% te verhogen dient u een extra hoeveelheid effectieve organische stof aan te voeren van: 3260 kg per ha.

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

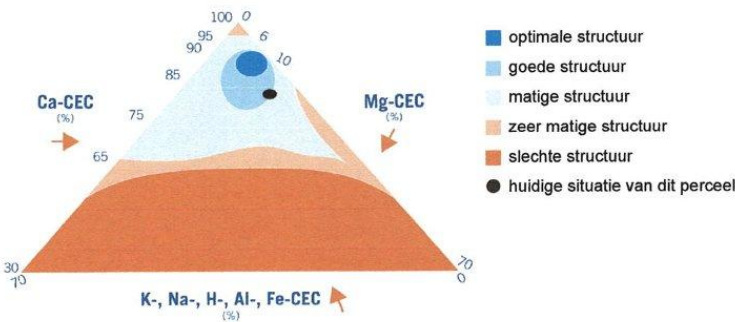


Organische stof bestaat uit met name C, N, P, S. Wanneer de organische stof relatief veel N en/of S bevat is dit aantrekkelijk voor bodemleven. Bodemleven vreet deze organische stof graag. Hierbij komt N en S vrij en het gehalte aan organische stof daalt licht (dynamische organische stof). Organische 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 stabiel. Stabiele organische stof draagt onder andere bij aan de bewerkbaarheid van de bodem en aan de ruilbaarheid. 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 bodemverbeteraars als dierlijke mest, compost en gewasresten.

Fysisch

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

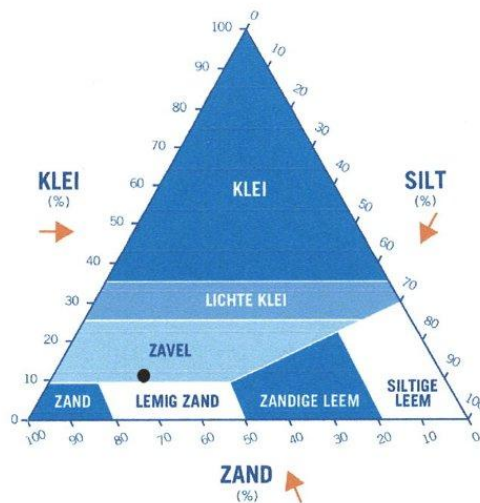
Figuur: Structuurdriehoek



Landingen bouwland

Fysisch

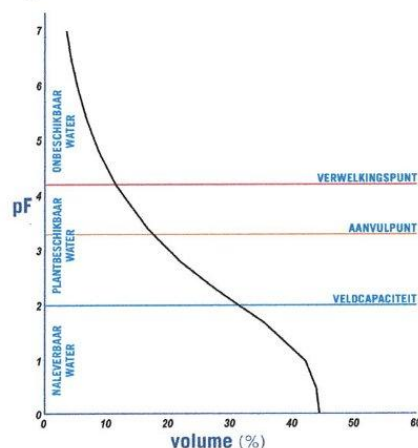
Figuur: Textuurdriehoek



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

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

Figuur: Waterretentiecurve



De hoeveelheid plant beschikbaar water in de bemonsterde laag is 50 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):	31,6	% vocht
Aanvulpunt (pF 3,3):	17,6	% vocht
Verwelkingspunt (pF 4,2):	11,6	% 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 17,6 % vocht zit en geef dan 35 mm.

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

Contact & info

Bemonsterde laag:	0 - 25 cm
Grondsoort:	Zavel
Monster genomen door:	Eurofins Agro, Joris van Meer
Contactpersoon monsternamen:	Nico Barendregt: 0652002103
Bemonsteringsmethode:	W-patroon, min. 40 steken; volgens Eurofins Agro standaard MIN 1000 Q

Indien de volgende informatie wordt getoond op de rapporten is deze informatie verstrekt door de opdrachtgever en kan dit van invloed zijn op de waardering, advisering en/of het analyseresultaat: gewas, teelttype/ras. Dit geldt ook voor de bemonsteringsdiepte wanneer er sprake is van monsternamen door derden.

Pagina: 6
Totaal aantal pagina's: 7
Rapportidentificatie:
736804/006587376, 05-03-2025



Landingen bouwland

Methode	Resultaat	Eenheid	Methode	RvA
Analyse	N-totale bodemvoorraad	3170	mg N/kg	Q
resultaten	S-plantbeschikbaar	5,3	mg S/kg	Q
	S-totale bodemvoorraad	640	mg S/kg	Q
	P-plantbeschikbaar	4,2	mg P/kg	Q
	P-bodemvoorraad	103	mg P ₂ O ₅ /100 g	Q
	P-bodemvoorraad	45	mg P/100 g	Q
	K-plantbeschikbaar	272	mg K/kg	Q
	K-bodemvoorraad	8,7	mmol+/kg	Q
	Ca-plantbeschikbaar	0,5	mmol Ca/l	Q
	Ca-bodemvoorraad	163	mmol+/kg	Q
	Mg-plantbeschikbaar	210	mg Mg/kg	Q
	Mg-bodemvoorraad	30,9	mmol+/kg	Q
	Na-plantbeschikbaar	17	mg Na/kg	Q
	Na-bodemvoorraad	1,1	mmol+/kg	Q
	Si-plantbeschikbaar	20000	µg Si/kg	Q
	Fe-plantbeschikbaar	< 2030	µg Fe/kg	Q
	Zn-plantbeschikbaar	310	µg Zn/kg	Q
	Mn-plantbeschikbaar	750	µg Mn/kg	Q
	Cu-plantbeschikbaar	36	µg Cu/kg	Q
	Co-plantbeschikbaar	3,1	µg Co/kg	Q
	B-plantbeschikbaar	595	µg B/kg	Q
	Mo-plantbeschikbaar	6	µg Mo/kg	Q
	Se-plantbeschikbaar	3,4	µg Se/kg	Q
	Zuurgraad (pH)	6,5		Q
	C-organisch	3,35	%	Q
	Organische stof	6,4	%	Q
	C-anorganisch	0,17	%	Q
	Koolzure kalk	1,4	%	Q
	Klei (<2 µm)	10	%	Q
	Silt (2-50 µm)	19	%	Q
	Zand (>50 µm)	63	%	Q
	Klei-humus (CEC)	200	mmol+/kg	Q
	Microbiële biomassa	439	mg C/kg	Q
	Microbiële activiteit	91	mg N/kg	Q
	Schimmel biomassa	140	mg C/kg	Q
	Bacteriële biomassa	163	mg C/kg	Q
	Bulkdichtheid	1303	kg/m³	Q

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 11-02-2025 en daarmee op het geanalyseerde monster. Nadere omschrijving van de toegepaste monsternamen en analyse methoden is te vinden op www.eurofins-agro.com. De meetonzekerheid van een methode is opvraagbaar bij Eurofins Agro. De analysesdatum staat niet apart vermeld omdat deze gelijk is aan de datum ontvangst.



Bijlage 2: Algemeen dijk onderzoek

Landingen dijk

Resultaat	Eenheid	Resultaat	Streeftraject	laag	vrij laag	goed	zeer goed	
Verkruijmbaarheid	rapportcijfer	8,7	6,0 - 8,0					
Verslemping	rapportcijfer	5,3	6,0 - 8,0					
Stuifgevoeligheid	rapportcijfer	8,1	6,0 - 8,0					
	Eenheid	Resultaat	Streeftraject	laag	vrij laag	goed	vrij hoog	hoog
Biologisch	Vochthoudend vermogenmm	20						
	Microbiële biomassa	mg C/kg	761	280 - 840				
	Microbiële activiteit	mg N/kg	112	59 - 98				
	Schimmel/bacterie-ratio		0,8	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) = 27 mg P₂O₅/100 g
P-plantbeschikbaar (P-CaCl₂) = 1,0 mg P/kg

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



Hoekpunten perceel: 109852 411590, 109290 411924, 109299 411945, 109241 411968, 109232 411947, 109897 411551, 109932 411580, 109912 411593, 109895 411591, 109890 411603, 109885 411603, 109877 411587, 109874 411596, 109866 411583, 109852 411590, 109894 411565, 109873 411577, 109901 411563, 109894 411565

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.

Advies Gewas: Gras



BemestingsWijzer

Landingen dijk

Eurofins Agro
Binnenhaven 5
NL - 6709 PD Wageningen

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

Onderzoek: Onderzoek-/ordernr: 736891/006587376 Datum monstername: 07-02-2025 Datum verslag: 26-02-2025 Kopiehouder: WUR Team Earth Informatics, Gerard Ros Droeendaalsesteeg 3, 6708 PB WAGENINGEN

Resultaat	Eenheid	Resultaat	Streeftraject	laag	vrij laag	goed	vrij hoog	hoog
Chemisch	N-totale bodemvoorraad	kg N/ha	3910	2390 - 3590				
	C/N-ratio		10	13 - 17				
	N-leverend vermogen	kg N/ha	155	95 - 145				
	S-plantbeschikbaar	kg S/ha	7	20 - 30				
	S-totale bodemvoorraad	kg S/ha	460	525 - 975				
	C/S-ratio		88	50 - 75				
	S-leverend vermogen	kg S/ha	6	20 - 30				
	P-plantbeschikbaar	kg P/ha	1,3	2,4 - 4,0				
	P-bodemvoorraad	kg P/ha	155	205 - 260				
	K-plantbeschikbaar	kg K/ha	90	95 - 145				
	K-bodemvoorraad	kg K/ha	190	180 - 300				
	Ca-plantbeschikbaar	kg Ca/ha	65	95 - 225				
	Ca-bodemvoorraad	kg Ca/ha	3425	3305 - 4205				
	Mg-plantbeschikbaar	kg Mg/ha	260	95 - 145				
	Mg-bodemvoorraad	kg Mg/ha	295	245 - 405				
Fysisch	Na-plantbeschikbaar	kg Na/ha	24	20 - 40				
	Na-bodemvoorraad	kg Na/ha	< 34	25 - 42				
	Si-plantbeschikbaar	g Si/ha	32060	8020 - 34740				
	Fe-plantbeschikbaar	g Fe/ha	< 2710	3340 - 6010				
	Zn-plantbeschikbaar	g Zn/ha	200	670 - 1000				
	Mn-plantbeschikbaar	g Mn/ha	1150	2670 - 4140				
	Cu-plantbeschikbaar	g Cu/ha	45	55 - 85				
	Co-plantbeschikbaar	g Co/ha	< 5	5 - 10				
	B-plantbeschikbaar	g B/ha	315	215 - 295				
	Mo-plantbeschikbaar	g Mo/ha	< 10	130 - 6680				
	Se-plantbeschikbaar	g Se/ha	6,3	4,7 - 6,0				
	Zuurgraad (pH)		6,1	> 5,7				
	C-organisch	%	3,05					
	Organische stof	%	5,6					
	C/OS-ratio		0,54	0,45 - 0,55				
	Koolzure kalk	%	1,7	2,0 - 3,0				
	Klei (<2 µm)	%	12					
	Silt (2-50 µm)	%	24					
	Zand (>50 µm)	%	57					
	Slib (<16 µm)	%	19					
	Klei-humus (CEC)	mmol+/kg	163	> 128				
	CEC-bezetting	%	92	> 95				
	Ca-bezetting	%	79	80 - 90				
	Mg-bezetting	%	11	6,0 - 10				
	K-bezetting	%	2,2	2,0 - 4,0				
	Na-bezetting	%	< 0,1	1,0 - 1,5				
	H-bezetting	%	< 0,1	< 1,0				
	Al-bezetting	%	< 0,1	< 1,0				

Pagina: 1
Totaal aantal pagina's: 7
Rapportidentificatie:
736891/006587376, 26-02-2025



Dit rapport is vrijgegeven onder verantwoordelijkheid van H.A.C. Martin, Managing Director.
Op al onze vormen van dienstverlening zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing. Op verzoek worden deze en/of de specificaties van de analysemethoden toegezonden. Eurofins Agro Testing Wageningen BV stelt zich niet aansprakelijk voor eventuele schade van welke aard ook voortvloeiend uit het gebruik van door of namens ons verstrekte onderzoeksresultaten en/of adviezen.
Eurofins Agro Testing Wageningen BV is ingeschreven in het RvA-register voor testlaboratoria zoals nader omschreven in de erkenning onder nr. L122 voor uitsluitend de monsternames- en/of de analysesomstandigheden.



Landingen dijk

Advies

Gift

Eenheid

Bodemgericht advies (4-jarig)

Fosfaat (P_2O_5)	110	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 6,0 Voor elk tiende pH-verhoging is een kalkgift (nw) nodig van 140 kg/ha. De benodigde hoeveelheid effectieve organische stof is weergegeven voor 4 jaar. Zie de OS-balans voor de berekening van de gemiddelde jaarlijkse gift.
Kali (K_2O)	60	kg/ha	
Calcium (CaO)	365	kg/ha	
Magnesium (MgO)	0	kg/ha	
Kalk (nw)	0	kg/ha	
Effectieve org.stof	0	kg/ha	

Situatie

1^e snede

2^e snede

Overige snedes

Gewasgericht advies (jaarlijks)

in kg/ha

Stikstof (N)	onbeperkt weiden	55	15	5
	beperkt weiden	70	30	15
	licht maaien	80	50	20
	normaal maaien	90	70	30
Sulfaat (SO_3)		49	25	
Fosfaat (P_2O_5)	onbeperkt weiden	45	10	0
	beperkt weiden	45	25	0
	licht maaien	45	25	20
	normaal maaien	45	30	25
Kali (K_2O)	onbeperkt weiden	50	15	0
	beperkt weiden	50	70	0
	licht maaien	90	55	40
	normaal maaien	130	85	60
Calcium (CaO)		55	55	
Magnesium (MgO)		5	5	
Natrium (Na_2O)		30	30	
Koper (Cu)		0,90		
Kobalt (Co)		0,13		
Selenium (Se)		0		

in g/ha

Gewasgericht advies

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

Voor standweiden kunt u het advies voor onbeperkt weiden aanhouden.

Bij licht maaien gaan we uit van een opbrengst bij de 1^e snede van maximaal 2500 kg ds/ha en bij normaal maaien heeft de 1e snede minimaal een opbrengst van 3000 kg ds/ha. Bij normaal maaien gaan we uit van maximaal 5 snedes, bij licht maaien is dit meer.



Landingen dijk

Toelichting

De resultaten en/of het advies van dit bemestingsonderzoek kunt u t/m 2028 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.

Stikstof:

Het N-advies per snede is gebaseerd op een verwachte jaargift van: 260 kg N/ha.

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

Kali:

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

Calcium:

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

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.



Landingen dijk

Organische stof Figuur: Organische stofbalans



Jaarlijks afbraakpercentage van de totale voorraad organische stof (%): 2,8

- Voorraad organische stof die over 1 jaar in de bemonsterde laag nog aanwezig zal zijn als er geen (effectieve) organische stof wordt aangevoerd.
- Totaal benodigde aanvoer van effectieve organische stof als gevolg van afbraak van de organische stof.
- Aanvoer van organische stof via gewas(resten).
- Netto toename van effectieve organische stof.

Om het organische stofgehalte met 0,1% te verhogen dient u een extra hoeveelheid effectieve organische stof aan te voeren van: 1335 kg per ha.

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

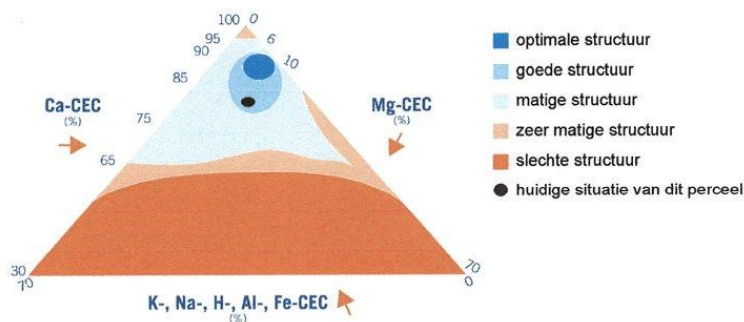


Organische stof bestaat uit met name C, N, P, S. Wanneer de organische stof relatief veel N en/of S bevat is dit aantrekkelijk voor bodemleven. Bodemleven vreet deze organische stof graag. Hierbij komt N en S vrij en het gehalte aan organische stof daalt licht (dynamische organische stof). Organische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

Fysisch

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

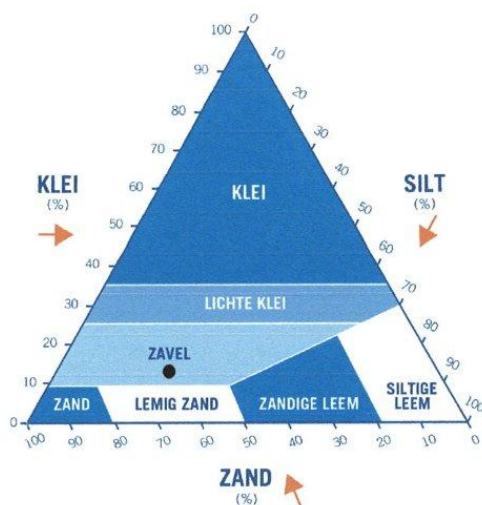
Figuur: Structuurdriehoek



Landingen dijk

Fysisch

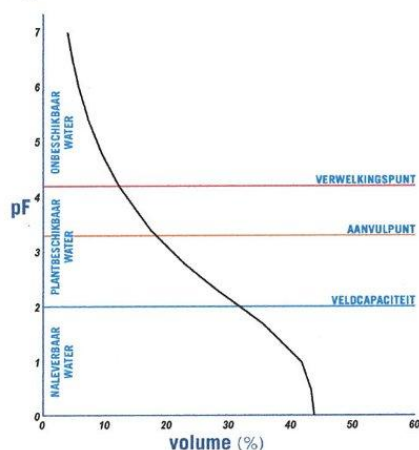
Figuur: Textuurdriehoek



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 verslapping 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 verkruielbaarheid is goed te noemen. Echter is dit ook afhankelijk van de soort teelt. Er is kans op verslapping. 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 20 mm, dit is wat u maximaal zou moeten beregenen. Alles wat u meer geeft spoelt af van het perceel of zakt naar diepere lagen.

Veldcapaciteit (pF 2,0):	32,0	% vocht
Aanvulpunt (pF 3,3):	18,3	% vocht
Verwelkingspunt (pF 4,2):	12,4	% 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 18,3 % vocht zit en geef dan 14 mm.

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

Contact & info

Bemonsterde laag:	0 - 10 cm
Grondsoort:	Zavel
Monster genomen door:	Eurofins Agro, Joris van Meer
Contactpersoon monstername:	Nico Barendregt: 0652002103
Bemonsteringsmethode:	W-patroon, min. 40 steken; volgens Eurofins Agro standaard MIN 1000 Q

Indien de volgende informatie wordt getoond op de rapporten is deze informatie verstrekt door de opdrachtgever en kan dit van invloed zijn op de waardering, advisering en/of het analyseresultaat: gewas, teelttype/ras. Dit geldt ook voor de bemonsteringsdiepte wanneer er sprake is van monstername door derden.

Pagina: 6
Totaal aantal pagina's: 7
Rapportidentificatie:
736891/006587376, 26-02-2025



Landingen dijk

Methode	Resultaat	Eenheid	Methode	RvA
Analyse	N-totale bodemvoorraad	2930	mg N/kg	Em: NIRS
resultaten	S-plantbeschikbaar	4,9	mg S/kg	Em: CCL3 (Gw NEN 17294-2)
	S-totale bodemvoorraad	345	mg S/kg	Em: NIRS
	P-plantbeschikbaar	1,0	mg P/kg	Em: CCL3 (Gw NEN 15923-1)
	P-bodemvoorraad	27	mg P ₂ O ₅ /100 g	PAL1: Gw NEN 5793
	P-bodemvoorraad	12	mg P/100 g	PAL1: Gw NEN 5793
	K-plantbeschikbaar	68	mg K/kg	Em: CCL3 (Gw NEN 17294-2)
	K-bodemvoorraad	3,6	mmol+/kg	Em: NIRS
	Ca-plantbeschikbaar	0,6	mmol Ca/l	Em: NIRS
	Ca-bodemvoorraad	128	mmol+/kg	Em: CCL3 (Gw NEN 17294-2)
	Mg-plantbeschikbaar	196	mg Mg/kg	Em: NIRS
	Mg-bodemvoorraad	18,3	mmol+/kg	Em: CCL3 (Gw NEN 17294-2)
	Na-plantbeschikbaar	18	mg Na/kg	Em: NIRS
	Na-bodemvoorraad	< 1,1	mmol+/kg	Em: CCL3 (Gw NEN 17294-2)
	Si-plantbeschikbaar	24000	µg Si/kg	Em: NIRS
	Fe-plantbeschikbaar	< 2030	µg Fe/kg	Em: CCL3 (Gw NEN 17294-2)
	Zn-plantbeschikbaar	150	µg Zn/kg	Em: CCL3 (Gw NEN 17294-2)
	Mn-plantbeschikbaar	860	µg Mn/kg	Em: CCL3 (Gw NEN 17294-2)
	Cu-plantbeschikbaar	34	µg Cu/kg	Em: CCL3 (Gw NEN 17294-2)
	Co-plantbeschikbaar	< 2,6	µg Co/kg	Em: CCL3 (Gw NEN 17294-2)
	B-plantbeschikbaar	234	µg B/kg	Em: CCL3 (Gw NEN 17294-2)
	Mo-plantbeschikbaar	< 4	µg Mo/kg	Em: CCL3 (Gw NEN 17294-2)
	Se-plantbeschikbaar	4,7	µg Se/kg	Em: CCL3 (Gw NEN 17294-2)
	Zuurgraad (pH)	6,1		Em: NIRS
	C-organisch	3,05	%	Em: NIRS
	Organische stof	5,6	%	Em: NIRS
	C-anorganisch	0,20	%	Em: NIRS
	Koolzure kalk	1,7	%	Em: NIRS
	Klei (<2 µm)	12	%	Em: NIRS
	Silt (2-50 µm)	24	%	Em: NIRS
	Zand (>50 µm)	57	%	Em: NIRS
	Klei-humus (CEC)	163	mmol+/kg	Em: NIRS
	Microbiële biomassa	761	mg C/kg	Em: NIRS
	Microbiële activiteit	112	mg N/kg	Em: NIRS
	Schimmel biomassa	228	mg C/kg	Em: NIRS
	Bacteriële biomassa	292	mg C/kg	Em: NIRS
	Bulkdichtheid	1336	kg/m³	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 11-02-2025 en daarmee op het geanalyseerde monster. Nadere omschrijving van de toegepaste monsternamen en analyse methoden is te vinden op www.eurofins-agro.com. De meetonzekerheid van een methode is opvraagbaar bij Eurofins Agro. De analysesdatum staat niet apart vermeld omdat deze gelijk is aan de datum ontvangst.



Biedingsprocedure

1. Openbare inschrijving en biedingsformulier

Een bieder brengt zijn bod uit op het biedingsformulier dat gelijktijdig met deze brochure in bijlage 3 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. op welk perceel er geboden wordt.
- d. het bod.

Er kan worden geboden op perceel A, perceel B maar ook op het geheel.

- Perceel A betreft het perceel gelegen aan de Lange Reeweg te Hooze Zwaluwe.
- Perceel B betreft het perceel gelegen aan de Horenhilsedijk te Hooze Zwaluwe.

Op het biedingsformulier dient duidelijk te worden vermeld op welk perceel (of combinatie daarvan) het bod betrekking heeft.

De bieding dient uiterlijk 11 maart 2026 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 bidders – anders dan



StaalMakelaars

gezaamenlijk – is uitgebracht, dan worden deze hoogste bidders 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 bidders aan hun eerder gedane bieding gehouden.

Indien meer personen gezaamenlijk 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 bidder blijft aan zijn bieding gebonden, ook al is zijn bieding niet de hoogste, totdat:

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

5. Bieden voor een ander

De bidder 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 11 maart 2026 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 percelen te Hooge Zwaluwe'.

7. Gunning, beraad en afgelasting

De biedingen worden openbaar, zo mogelijk in het bijzijn van bidders, geopend op 11 maart 2026 na 13:00 uur.

De koopovereenkomst komt op grond van de verkoop bij inschrijving tussen verkoper en de bidder tot stand door de gunning.

Zo lang er nog niet tot gunning is overgegaan, kan de verkoop bij inschrijving steeds, zonder opgave van reden, worden afgelast.

Staal Makelaars zal uiterlijk 16 maart 2026 hetzij schriftelijk, hetzij telefonisch, aan alle inschrijvers bekend maken of de verkoper over gaat 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 plaats vinden 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.



BIEDINGSFORMULIER

INDIEN NATUURLIJK PERSOON:

Ondergetekende(n):

naam :

voornamen :

adres :

postcode/woonplaats :

geboortedatum :

geboorteplaats :

telefoon :

emailadres :

nummer ID-bewijs :

en

naam :

voornamen :

adres :

postcode/woonplaats :

geboortedatum :

geboorteplaats :

telefoon :

emailadres :

nummer ID-bewijs :

hierna (samen) te noemen: de bieder;



INDIEN RECHTSPERSOON:

Ondergetekende(n)

statutaire naam :

adres :

postcode/woonplaats :

KvK-nummer :

rechtsgeldig vertegenwoordigd door:

naam :

voornamen :

adres :

postcode/woonplaats :

geboortedatum :

geboorteplaats :

telefoon :

emailadres :

nummer ID-bewijs :

hoedanigheid :

en



StaalMakelaars

naam :

voornamen :

adres :

postcode/woonplaats :

geboortedatum :

geboorteplaats :

telefoon :

emailadres :

nummer ID-bewijs :

hoedanigheid :

hierna te noemen: de bieder;

VERKLAART:

De ondergetekende verklaart het perceel (of percelen) te willen verkrijgen en daarvoor het navolgende bod (of de navolgende biedingen) uit te brengen:

☐ Perceel A – gelegen aan de Lange Reeweg te Hooge Zwaluwe, kadastraal groot circa 03.70.10 hectare.

Bod: €

(zegge: euro)

☐ Perceel B – gelegen aan de Horenhilsedijk te Hooge Zwaluwe, kadastraal groot circa 02.91.80 hectare.

Bod: €

(zegge: euro)

☐ Het geheel – percelen A en B gezamenlijk, kadastraal groot ca. 06.61.90 hectare.

Bod: €

(zegge: euro)



StaalMakelaars

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 kennis genomen;
- 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) op2026

Naam:..... handtekening:

Naam:..... handtekening:

Naam:..... handtekening:

Dit formulier uiterlijk 11 maart 2026 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 gezondheid.



Bijlage 4: Belaste stroken opstalrecht

