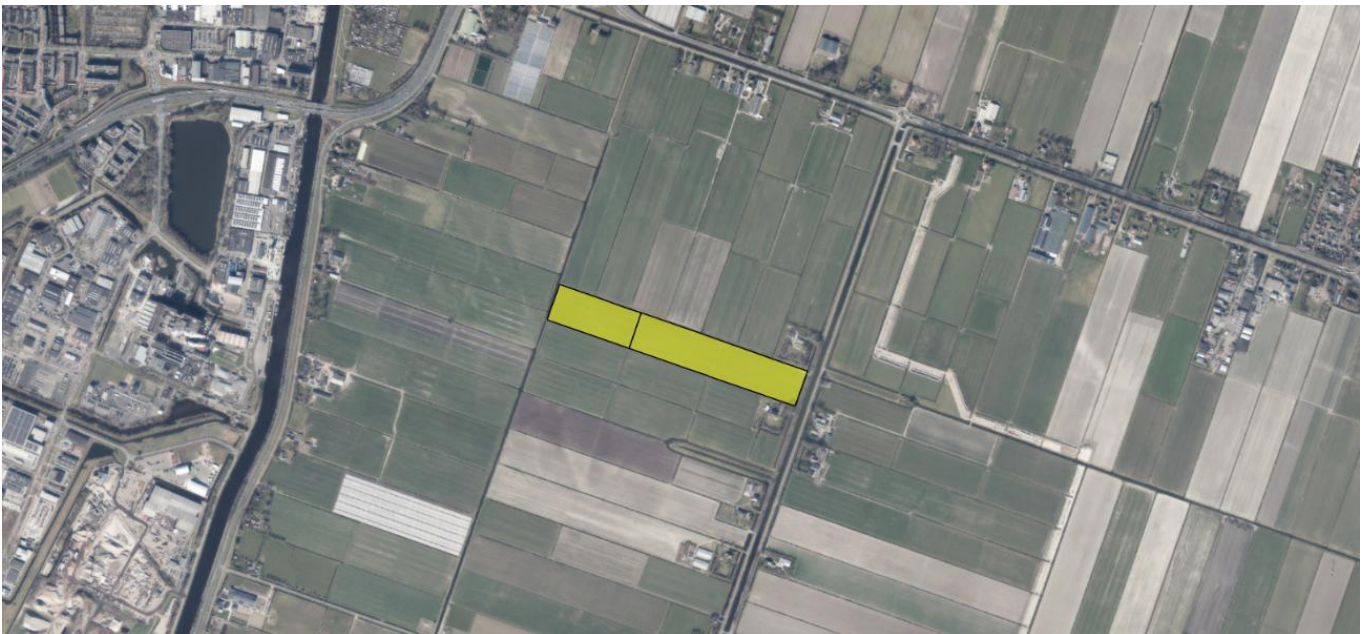


Te Koop

10.9 hectare land
aan de Zuidervaart
te Zuidschermer.

Verkoop bij inschrijving.



Kenmerken

Object omschrijving:

Perceel landbouwgrond van ruim 10.9 hectare gelegen aan de zuidervaart te Zuidscherner. 2014 is het perceel gedraineerd en rondgelegd. Vanaf 2015 is het in gebruik als grasland. De jacht is verhuurd.

Het perceel is belast met opstalrecht van Liander N.V.

Kadastraal bekend:

Schermer	sectie O	Nummer 622	Grootte: 73.620m ²
Schermer	sectie X	Nummer 745	Grootte: 36.000m ²

Totaal: ca. 109.620m²

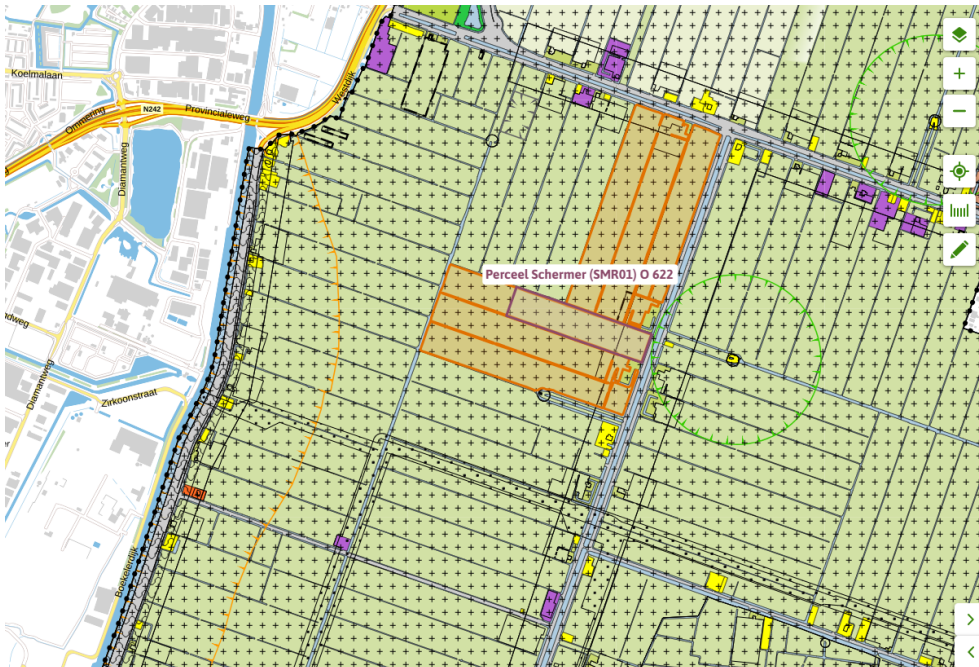


Bestemmingsplan:

Landelijk gebied 2014.

vastgesteld: 30-09-2014

Bestemming: Agrarisch met waarden.



Landelijk Gebied 2014

bestemmingsplan - Gemeente Schermer

meer documentkenmerken

vastgesteld 30-09-2014 - vastgesteld

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (5)

Water

Water

Agrarisch met waarden - Cultuurhistorie

Waarde - Archeologie 4

Waarde - Archeologie 2

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Grondsoort: **zware zavel.** (Bron: BoerenBunder)

Gewasrotatie

2020 2021 2022 2023 2024 2025

rasland Grasland Grasland Grasland Grasland Grasland

Gemeente Alkmaar, Noord-Holland

Landbouwgebied: Waterland en Droogmakerijen

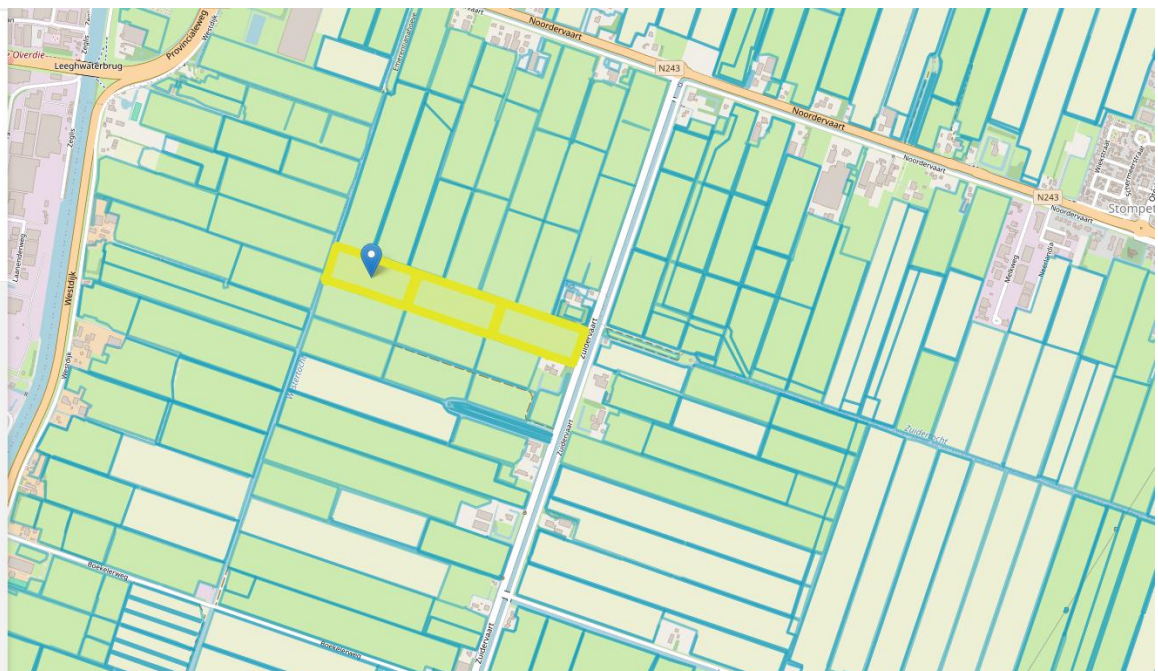
Coördinaten: 52.60988, 4.78463 GPS



Grondsoort

Grondsoort:

- Zware zavel: 91%
- Lichte klei: 9%
- Klei: 100%





BIEDINGSFORMULIER

Zuidschermer, Zuidervaart.

Kadastraal bekend als:

Schermer, sectie O, nummer: 622, grootte: 73.620m²

Schermer, sectie X, nummer: 745, grootte: 36.000m²

Totaal: Ca.109.620 m²

Ondergetekende(n)

Naam:

Geboorteplaats en datum:

Beroep:

Adres:

Postcode Woonplaats:

Telefoon:

Burgerlijke staat: gehuwd * / ongehuwd * / geregistreerd partner *

Huwelijksgoederenrecht: gemeenschap van goederen * / huwelijksvoorwaarden * / n.v.t. *

Samenwonend: ja * / nee *

Brengt voor: perceel Landbouwgrond van ca.109.620m² te Zuidschermer.

Het volgende bod uit €

Zegge:

Datum overdracht: 16 maart 2026

Voorbehoud financiering: nee*/ja*,

Indien voorbehoud financiering voor bedrag van maximaal €.....

Voorbehoud bodemonderzoek: nee*/ja*,

Andere voorwaarden: nee*/ja*

.....
.....

Datum: Plaats:

Handtekening(en):

* doorhalen wat niet van toepassing is

Dit formulier uiterlijk vrijdag 13 februari 2026 vóór 12:00 indienen.

Per mail versturen naar h.vanrooij@schep.nl

BemestingsWijzer

Schermer

Eurofins Agro
Binnenhaven 5
NL - 6709 PD Wageningen

T monstername: Hilco de Goeij: 0652002131
T klantenservice: 088 876 1010
E agro@ftbnl.eurofins.com
I www.eurofins-agro.com

Kopie

Onderzoek Onderzoek-/ordernr: Datum monstername: Datum verslag:
789713/006840792 04-12-2025 24-12-2025

Resultaat	Eenheid	Resultaat	Streeftraject	laag	vrij laag	goed	vrij hoog	hoog
Chemisch	N-totale bodemvoorraad	kg N/ha	6110	3580 - 5360				
	C/N-ratio		10	13 - 17				
	N-leverend vermogen	kg N/ha	210	95 - 145				
	S-plantbeschikbaar	kg S/ha	9	20 - 30				
	S-totale bodemvoorraad	kg S/ha	1165	780 - 1455				
	C/S-ratio		52	50 - 75				
	S-leverend vermogen	kg S/ha	21	20 - 30				
	P-plantbeschikbaar	kg P/ha	0,6	2,1 - 3,5				
	P-bodemvoorraad	kg P/ha	70	175 - 225				
	K-plantbeschikbaar	kg K/ha	45	80 - 125				
Fysisch	K-bodemvoorraad	kg K/ha	160	235 - 395				
	Ca-plantbeschikbaar	kg Ca/ha	55	85 - 195				
	Ca-bodemvoorraad	kg Ca/ha	6580	5415 - 6895				
	Mg-plantbeschikbaar	kg Mg/ha	185	80 - 125				
	Mg-bodemvoorraad	kg Mg/ha	260	400 - 670				
	Na-plantbeschikbaar	kg Na/ha	35	17 - 35				
	Na-bodemvoorraad	kg Na/ha	37	29 - 48				
	Zuurgraad (pH)		6,9	> 6,2				
	C-organisch	%	5,3					
	Organische stof	%	9,7					
	C/OS-ratio		0,55	0,45 - 0,55				
	Koolzure kalk	%	3,2	2,0 - 3,0				
	Klei (<2 µm)	%	18					
	Silt (2-50 µm)	%	31					
	Zand (>50 µm)	%	38					
	Slib (<16 µm)	%	27					
	Klei-humus (CEC)	mmol+/kg	310	> 286				
	CEC-bezetting	%	100	> 95				
	Ca-bezetting	%	92	80 - 90				
	Mg-bezetting	%	6,0	6,0 - 10				
	K-bezetting	%	1,2	2,0 - 4,0				
	Na-bezetting	%	0,5	1,0 - 1,5				
	H-bezetting	%	< 0,1	< 1,0				
	Al-bezetting	%	< 0,1	< 1,0				
	Eenheid	Resultaat	Streeftraject	laag	vrij laag	goed	zeer goed	
Verkruijmelbaarheid	rapportcijfer	8,1	6,0 - 8,0					
Verslumping	rapportcijfer	6,9	6,0 - 8,0					
Stuifgevoeligheid	rapportcijfer	8,5	6,0 - 8,0					

Schermer

Resultaat	Eenheid	Resultaat	Streeftraject	laag	vrij laag	goed	vrij hoog	hoog
Biologisch								
Vochthoudend vermogen	mm	18						
Microbiële biomassa	mg C/kg	1113	485 - 1455					
Microbiële activiteit	mg N/kg	131	106 - 177					
Schimmel/bacterie-ratio		0,8	0,7 - 1,0					

Bemestingsadviezen

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

Wetgeving

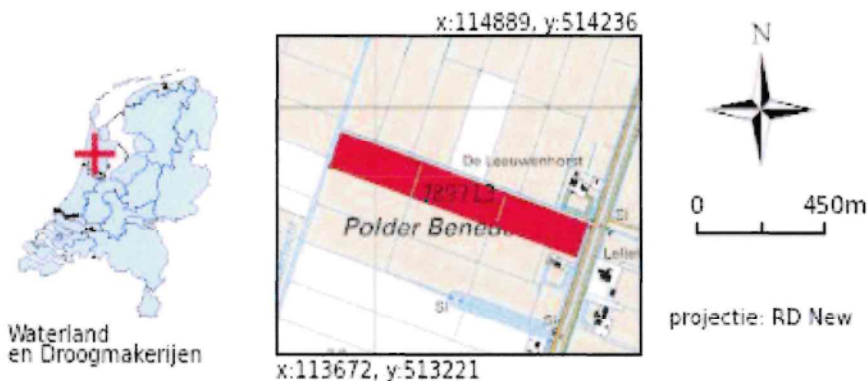
De bemestingsadviezen streven een landbouwkundig optimale opbrengst en kwaliteit na. De adviezen houden geen rekening met restricties vanuit wetgeving. Wanneer u op bedrijfsniveau niet voldoende ruimte heeft, adviseren we de giften van de minst behoeftige gewassen te verminderen, overleg met uw adviseur.

Wetgeving

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

P-bodemvoorraad (P-AI) = 14 mg P₂O₅/100 g
P-plantbeschikbaar (P-CaCl₂) = 0,5 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>



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

Oppervlakte (ha): 10,0

Hoekpunten perceel: 114675 513531, 114716 513638, 114711 513642, 113888 513927, 113847 513815, 114117 513725, 114155 513824, 114125 513722, 114399 513626, 114437 513727, 114408 513623, 114675 513531

Monsternamepunten: 113898 513889, 113914 513840, 113962 513858, 113980 513809, 113994 513809, 113998 513830, 114041 513770, 114053 513831, 114128 513766, 114134 513807, 114196 513786, 114228 513754, 114229 513735, 114294 513715, 114344 513740, 114353 513739, 114359 513700, 114391 513638, 114436 513693, 114463 513654, 114465 513686, 114492 513639, 114494 513674, 114497 513612, 114536 513649, 114541 513603, 114569 513682, 114599 513595, 114644 513645, 114644 513584, 114651 513564, 114684 513634, 114685 513602

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

Schermer

Advies

Gift

Eenheid

Bodemgericht advies (4-jarig)

Fosfaat (P_2O_5)	245	kg/ha
Kali (K_2O)	270	kg/ha
Calcium (CaO)	0	kg/ha
Magnesium (MgO)	145	kg/ha
Kalk (nw)	0	kg/ha
Effectieve org.stof	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.

De kalkgift is gebaseerd op een optimale pH van 6,5
De benodigde hoeveelheid effectieve organische stof is weer-gegeven voor 4 jaar. Zie de OS-balans voor de berekening van de gemiddelde jaarlijkse gift.

Situatie

1^e snede2^e snede

Overige snedes

Gewasgericht advies (jaarlijks)

in kg/ha

Stikstof (N)	onbeperkt weiden	55	15	10
	beperkt weiden	70	30	15
	licht maaien	75	45	20
	normaal maaien	85	65	30
Sulfaat (SO_3)		32	16	
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	45	10	0
	beperkt weiden	45	70	0
	licht maaien	85	55	40
	normaal maaien	125	85	60
Calcium (CaO)		45	45	
Magnesium (MgO)		25	25	
Natrium (Na_2O)		0	0	

Gewasgericht advies

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

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.

Toelichting

De resultaten en/of het advies van dit bemestingsonderzoek kunt u t/m 2029 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: 235 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 11 mg P_2O_5 /l. De P-buffering is 28. 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 18. K-getal wordt niet meer gebruikt bij de adviesberekening.

Calcium:

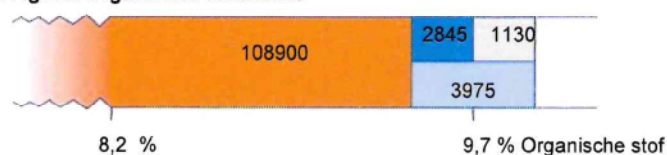
Calcium bemesting kan ook een positief effect hebben op de bodemstructuur.

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.

Schermer

Organische stof Figuur: Organische stofbalans



Jaarlijks afbraakpercentage van de totale voorraad organische stof (%): 2,5

■ Voorraad organische stof die over 1 jaar in de bemonsterde laag nog aanwezig zal zijn als er geen (effectieve) organische stof wordt aangevoerd.

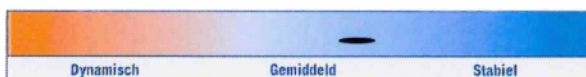
■ Totaal benodigde aanvoer van effectieve organische stof als gevolg van afbraak van de organische stof.

■ 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: 1150 kg per ha.

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

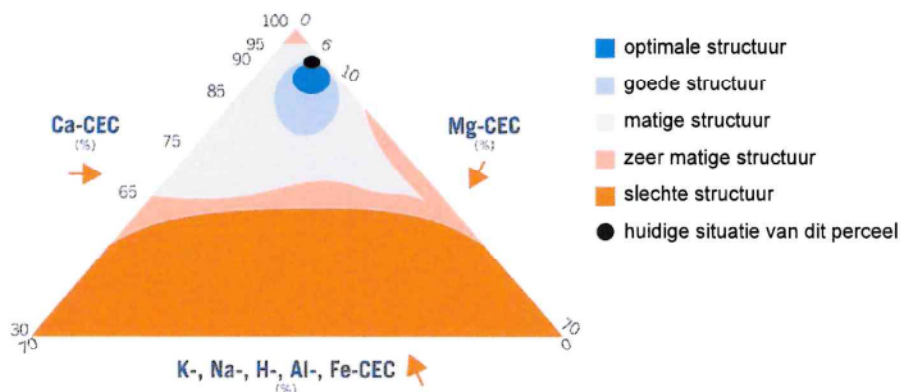


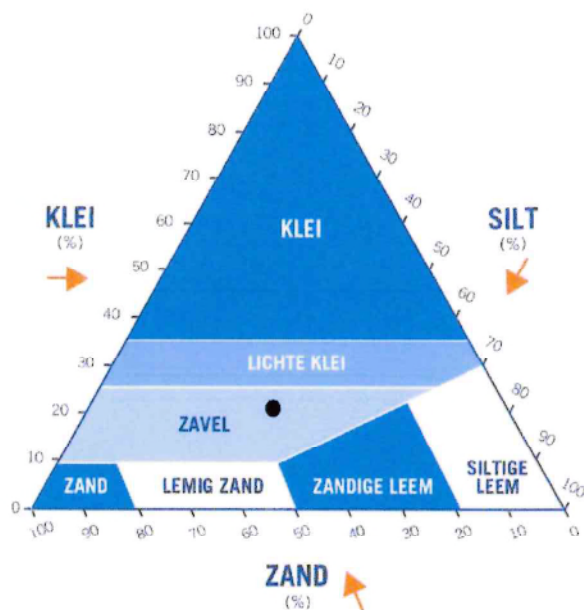
Organische stof bestaat uit met name C, N, P, S. Wanneer de organische stof relatief veel N en/of S bevat is dit aantrekkelijk voor bodemleven. Bodemleven vreet deze organische stof graag. Hierbij komt N en S vrij en het gehalte aan organische stof daalt licht (dynamische organische stof). Organische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

Fysisch

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

Figuur: Structuurdriehoek

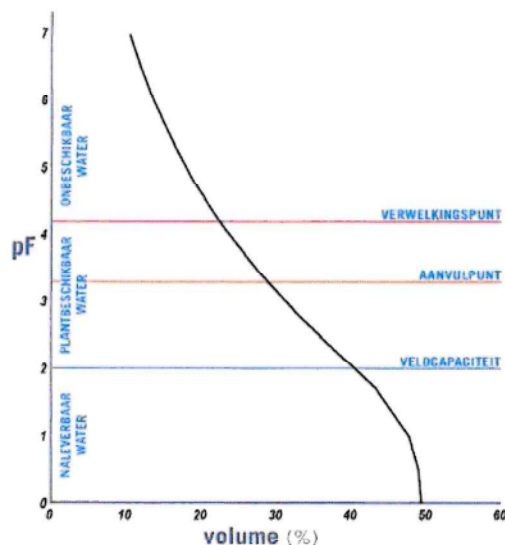




Naast klei (lutum), worden ook de silt- en zandfracties weergegeven. Klei is kleiner dan 2 micrometer (μm), siltdeeltjes zijn 2-50 μm en zanddeeltjes groter dan 50 μm . De onderlinge verdeling van bodemdeeltjes wordt onder andere gebruikt om het versleppingsrisico van een bodem in te schatten. Bij verslemping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

De verkruijmelbaarheid is goed te noemen. Echter is dit ook afhankelijk van de soort teelt. Gezien het resultaat is de kans op verslemping klein.

Figuur: Waterretentiecurve



De hoeveelheid plant beschikbaar water in de bemonsterde laag is 18 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):	40,7	% vocht
Aanvulpunt (pF 3,3):	28,8	% vocht
Verwelkingspunt (pF 4,2):	22,5	% 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 28,8 % vocht zit en geef dan 12 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, Klaas Riepma
	Contactpersoon monsternamen:	Hilco de Goeij: 0652002131
	Bemonsteringsmethode:	volgens Eurofins Agro standaard MIN 1030 Q
	Specificatie monsternamen:	Gestratificeerd

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.

Schermer

Methode		Resultaat	Eenheid	Methode	RvA
Analyse	N-totale bodemvoorraad	5300	mg N/kg	Em: NIRS	Q
resultaten	S-plantbeschikbaar	7,8	mg S/kg	Em: CCL3	
	S-totale bodemvoorraad	1010	mg S/kg	Em: NIRS	Q
	P-plantbeschikbaar	0,5	mg P/kg	Em: CCL3 (Gw NEN 15923-1)	Q
	P-bodemvoorraad	14	mg P ₂ O ₅ /100 g	PAL1: Gw NEN 5793	Q
	P-bodemvoorraad	6	mg P/100 g	PAL1: Gw NEN 5793	Q
	K-plantbeschikbaar	40	mg K/kg	Em: CCL3	Q
	K-bodemvoorraad	3,6	mmol+/kg	Em: NIRS	
	Ca-plantbeschikbaar	0,6	mmol Ca/l	Em: NIRS	
	Ca-bodemvoorraad	285	mmol+/kg	Em: NIRS	
	Mg-plantbeschikbaar	160	mg Mg/kg	Em: CCL3	Q
	Mg-bodemvoorraad	18,6	mmol+/kg	Em: NIRS	
	Na-plantbeschikbaar	30	mg Na/kg	Em: CCL3	Q
	Na-bodemvoorraad	1,4	mmol+/kg	Em: NIRS	
	Zuurgraad (pH)	6,9		Em: NIRS	
	C-organisch	5,3	%	Em: NIRS	Q
	Organische stof	9,7	%	Em: NIRS	Q
	C-anorganisch	0,39	%	Em: NIRS	
	Koolzure kalk	3,2	%	Em: NIRS	
	Klei (<2 µm)	18	%	Em: NIRS	
	Silt (2-50 µm)	31	%	Em: NIRS	
	Zand (>50 µm)	38	%	Em: NIRS	
	Klei-humus (CEC)	310	mmol+/kg	Em: NIRS	
	Microbiële biomassa	1113	mg C/kg	Em: NIRS	
	Microbiële activiteit	131	mg N/kg	Em: NIRS	
	Schimmel biomassa	343	mg C/kg	Em: NIRS	
	Bacteriële biomassa	433	mg C/kg	Em: NIRS	
	Bulkdichtheid	1152	kg/m ³	Em: NIRS	

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

Q Methode geaccrediteerd door RvA

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

De resultaten zijn weergegeven in droge grond.

Alle 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 door Eurofins Agro bemonsterde object en op het materiaal dat in behandeling is genomen

op 05-12-2025 (datum ontvangst) en daarmee op het geanalyseerde monster. Nadere omschrijving van de toegepaste monsternamen en

analysemethoden is te vinden op www.eurofins-agro.com. De meetonzekerheid van de methode is opvraagbaar bij Eurofins Agro.

De start van de analyse is gelijk aan de datum ontvangst.