

Zoomvlietweg 15A

Heerle







Zoomvlietweg 15 A

Heerle

Ruimte, rust en mogelijkheden komen samen op deze bijzondere woon-werklocatie in het buitengebied van Heerle. Een vrijstaande bedrijfswoning met landbouwschuren, eigen oprijlaan en circa 5,76 hectare grond, gelegen op een unieke locatie tussen Bergen op Zoom en Roosendaal.

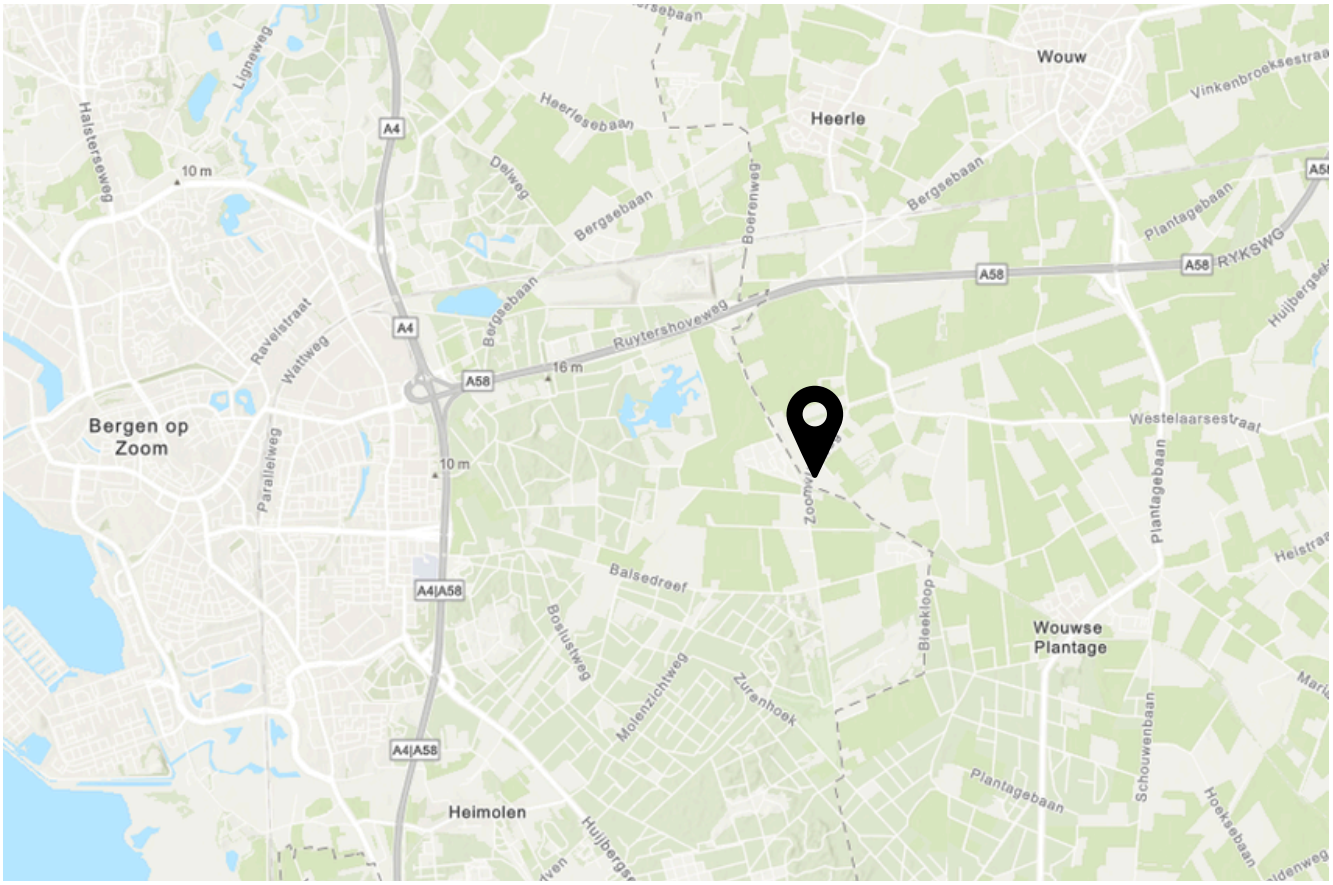
Desgewenst bestaat de mogelijkheid om aanvullende landbouwgrond aan te kopen, waardoor het totale oppervlak kan worden uitgebreid tot circa 12,86 hectare.

Kenmerken

Een prachtig plekje in Heerle

Soort woning	Vrijstaande woning
Ligging	Buiten de bebouwde kom
Bouwjaar woning	Omstreeks 1900
Perceeloppervlakte	ca. 5.79.13 ha, mogelijkheid om uit te breiden tot 12.86.57 ha
Woonoppervlakte	292 m²
Gevels	Steensmuur
Kozijnen	Hout
Beglazing	Enkel glas
Daktype	Asbest leien
Verdiepingsvloeren	Hout
Verwarming	Pelletkachel
Isolatie	Geen isolatie aanwezig
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie
Energielabel	D
Bijgebouwen	Loods en landbouwschuur
Nuts-voorzieningen	Gas - Water - Riolering
Bestemming	Agrarisch met waarden - 2
Grondmonsters	Als bijlage aan deze brochure toegevoegd
Bijzonderheden	De woning dient geamoveerd dan wel grondig verbouwd te worden. Het uitzicht en de privacy rondom de woning is echter uniek te noemen.

StaalMakelaars



Situering

Aan de rand van het dorp Heerle, tussen de steden Bergen op Zoom en Roosendaal, is deze vrijstaande woning met landbouwschuur, loods, eigen oprit, tuin, landbouwgrond en verdere aanhorigheden gelegen op een perceel van circa 5,76 hectare. De locatie combineert de rust en ruimte van het buitengebied met een gunstige bereikbaarheid.

Dankzij de ligging op korte afstand van belangrijke uitvalswegen zijn zowel de voorzieningen van Bergen op Zoom als Roosendaal snel bereikbaar. Winkels, scholen, sportvoorzieningen, horeca en openbaar vervoer bevinden zich daardoor binnen handbereik. Deze combinatie van ruimte, bereikbaarheid en landelijke omgeving maakt het object uitermate geschikt als woon-werklocatie voor liefhebbers van het buitenleven. Kortom, een aantrekkelijke locatie op een centrale plek in West-Brabant, waar wonen, werken en genieten van de ruimte samenkomen.


Bergen op Zoom


Roosendaal





Woning

Een plek vol mogelijkheden

Het vrijstaande woonhuis is oorspronkelijk gebouwd omstreeks 1900 en beschikt over een woonoppervlakte van circa 292 m² (BAG). De woning is opgetrokken uit steens metselwerk en voorzien van een houten verdiepingsvloer en houten kozijnen met enkel glas. Het dak is gedekt met asbesthoudende leien. De verwarming geschiedt middels een pelletkachel.

De woning verkeert in een staat waarbij rekening gehouden dient te worden met ingrijpende renovatie, modernisering of eventuele nieuwbouw.

Daar staat tegenover dat de locatie uitzonderlijk te noemen is. De vrije ligging, het weidse uitzicht over de omliggende gronden en de grote mate van privacy bieden een unieke basis voor het realiseren van een prachtig woonobject op een bijzondere plek in het buitengebied.



Zoals uit het bovenstaande bestemmingsplan blijkt, beschikt het perceel over een ruim bouwvlak (oranje weergegeven). Dit biedt mogelijk ruimte om de woning op een andere locatie binnen het bouwvlak te herbouwen. De haalbaarheid hiervan is afhankelijk van eventuele medewerking van de gemeente.





Loods

Volop ruimte

De loods is gebouwd omstreeks 2005 en heeft een oppervlakte van circa 671 m² en een inhoud van 703 m³. Het gebouw is is opgetrokken in damwandprofielplaten met een gemetselde borstwering. Het zadeldak is eveneens voorzien van damwandprofielplaten.

Dankzij de royale afmetingen en functionele opzet biedt de loods uitstekende mogelijkheden voor opslag van materieel, machines of agrarische producten. De loods is toegankelijk via drie overheaddeuren en een separate loopdeur, wat zorgt voor een praktische en efficiënte bereikbaarheid.





StaalMakelaars



Landbouwschuur

Ruimte voor ideeën

De schuur is gebouwd omstreeks 1984, heeft een oppervlakte van circa 647 m² en een inhoud van 678 m³. De schuur is opgetrokken in een traditionele bouwconstructie met enkelsteens muren, houten damwand, een betonvloer en een zadeldak dat is gedekt met abc-golfplaten. De schuur is voorzien van meerdere houten schuifdeuren.





StaalMakelaars



Landbouwgrond

Mogelijkheid tot uitbreiding

Het object wordt ontsloten via een eigen toegangsweg en omvat een perceel met een beoogde oppervlakte van circa 5,76 hectare. De definitieve perceelsgrenzen en oppervlakte dienen nog kadastraal te worden ingemeten.

Daarnaast bestaat de mogelijkheid om aanvullende landbouwgrond aan te kopen, waardoor het totale oppervlak kan worden uitgebreid tot circa 12,87 hectare. Gezien deze uitbreidingsmogelijkheid zal de definitieve inmeting plaatsvinden zodra duidelijk is welke oppervlakte de koper wenst te verwerven.

Hierdoor biedt het object flexibiliteit voor zowel kopers die op zoek zijn naar een compacte woon-werklocatie als voor partijen die behoefte hebben aan een groter areaal landbouwgrond. De omliggende gronden vormen een waardevolle aanvulling op het erf en bieden volop mogelijkheden.





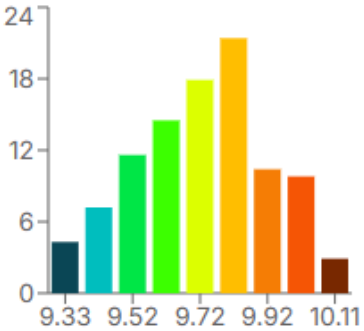
Volgens de bodemkaart van NL 1:50.000 (1) bestaat de bodem uit Veldpodzolgronden; lemig fijn zand. Onderstaand treft u nadere informatie aan over het perceel, waaronder de grondsoort, hoogteligging en gewasgeschiedenis.

GRONDSOORT

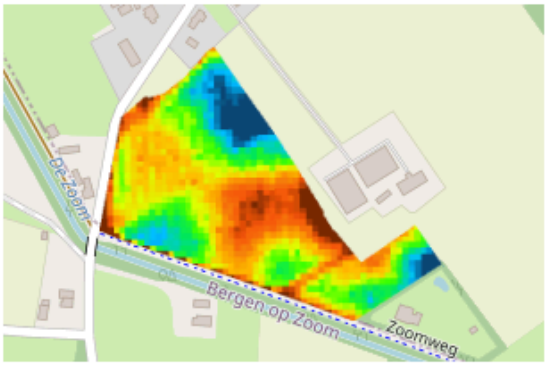
Grondsoort: Zand: 100%
Gronds. mestwet: Zand: 100%



HOOGTE



laagst:	9.28 m
gemiddeld:	9.73 m
hoogst:	10.16 m
verschil:	0.88 m



2016	2017	2018	2019
Grasland	Grasland	Grasland	Grasland

2021	2022	2023	2024
Stamsperziebonen	Broccoli	Stamsperziebonen	Aardappelen

Grondmonsters

eurofins | Agro

Rapport

BemestingsWijzer

Eurofins Agro
Binnenhaven 5
NL - 6709 PD Wageningen

T monstername: Jorn Rommens: 0032 472076278
T klantenservice: 088 876 1010
E agro@ftbnl.eurofins.com
I www.eurofins-agro.com

Onderzoek	Onderzoek-/ordernr:	Datum monstername:	Datum verslag:
	711284/006873227	21-01-2026	04-02-2026

Resultaat		Eenheid	Resultaat	Streeftraject	laag	vrij laag	goed	vrij hoog	hoog
Chemisch	N-totale bodemvoorraad	kg N/ha	5690	4780 - 7170					
	C/N-ratio		16	13 - 17					
	N-leverend vermogen	kg N/ha	70	95 - 145					
	S-plantbeschikbaar	kg S/ha	9	20 - 30					
	S-totale bodemvoorraad	kg S/ha	1050	1045 - 1940					
	C/S-ratio		87	50 - 75					
	S-leverend vermogen	kg S/ha	12	20 - 30					
	P-plantbeschikbaar	kg P/ha	4,5	6,3 - 10,4					
	P-bodemvoorraad	kg P/ha	665	530 - 680					
	K-plantbeschikbaar	kg K/ha	335	245 - 380					
	K-bodemvoorraad	kg K/ha	355	345 - 580					
	Ca-plantbeschikbaar	kg Ca/ha	30	250 - 585					
	Ca-bodemvoorraad	kg Ca/ha	3690	3845 - 4895					
	Mg-plantbeschikbaar	kg Mg/ha	270	245 - 380					
	Mg-bodemvoorraad	kg Mg/ha	300	295 - 490					
	Na-plantbeschikbaar	kg Na/ha	45	52 - 104					
	Na-bodemvoorraad	kg Na/ha	< 88	52 - 104					
Fysisch	Zuurgraad (pH)		5,6	5,4 - 6,0					
	C-organisch	%	2,62						
	Organische stof	%	4,3						
	C/OS-ratio		0,61	0,45 - 0,55					
	Koolzure kalk	%	0,5	2,0 - 3,0					
	Klei (<2 µm)	%	2						
	Silt (2-50 µm)	%	10						
	Zand (>50 µm)	%	83						
	Klei-humus (CEC)	mmol+/kg	73	> 53					
	CEC-bezetting	%	86	> 95					
	Ca-bezetting	%	73	80 - 90					
	Mg-bezetting	%	9,7	6,0 - 10					
	K-bezetting	%	3,6	2,0 - 4,0					
	Na-bezetting	%	< 0,1	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	10,0	6,0 - 8,0				
Verslemping	rapportcijfer	7,9	6,0 - 8,0				
Stuifgevoeligheid	rapportcijfer	5,2	6,0 - 8,0				

Dit rapport is vrijgegeven onder verantwoording 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 B.V. 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 B.V. 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.

Resultaat		Eenheid	Resultaat	Streeftraject	laag	vrij laag	goed	vrij hoog	hoog
Biologisch	Vochthoudend vermogen	mm	46						
	Microbiële biomassa	mg C/kg	220	215 - 645					
	Microbiële activiteit	mg N/kg	25	33 - 55					
	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.

Advies	Gift	Eenheid
Bodemgericht advies (4-jarig)		
Fosfaat (P_2O_5)	0	kg/ha
Kali (K_2O)	0	kg/ha
Calcium (CaO)	855	kg/ha
Magnesium (MgO)	0	kg/ha
Kalk (nw)	230	kg/ha
Effectieve org.stof	6380	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 5,7
Voor elk tiende pH-verhoging is een kalkgift (nw) nodig van 230 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.

Rapport

Advies		Gewas	Ras/Teelttype	Gift
	Gewasgericht advies (jaarlijks)			
in kg/ha	Stikstof (N)	Consumptieaardappel		236
		Snijmais		172
		Suikerbieten		144
		Bonen		104
		Broccoli		208
		Plantuien	Tweede jaar	144
	Sulfaat (SO_3)	Consumptieaardappel		18
		Snijmais		18
		Suikerbieten		33
		Bonen		0
		Broccoli		33
		Plantuien	Tweede jaar	0
	Fosfaat (P_2O_5)	Consumptieaardappel		80
		Snijmais		120
		Suikerbieten		80
		Bonen		35
		Broccoli		20
		Plantuien	Tweede jaar	15
	Kali (K_2O)	Consumptieaardappel		235
		Snijmais		185
		Suikerbieten		140
		Bonen		45
		Broccoli		280
		Plantuien	Tweede jaar	95
	Calcium (CaO)	Consumptieaardappel		95
		Snijmais		75
		Suikerbieten		90
		Bonen		90
		Broccoli		90
		Plantuien	Tweede jaar	90
	Magnesium (MgO)	Consumptieaardappel		0
		Snijmais		0
		Suikerbieten		0
		Bonen		0
		Broccoli		0
		Plantuien	Tweede jaar	0
	Natrium (Na_2O)	Consumptieaardappel		
		Snijmais		
		Suikerbieten		170
		Bonen		
		Broccoli		
		Plantuien	Tweede jaar	

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.

Dit rapport is vrijgegeven onder verantwoording 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 B.V. 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 B.V. 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.

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.

Bij de berekening van de adviezen is uitgegaan van de volgende opbrengsten in ton/ha:

Consumptieaardappel	47,0
Snijmais	50,0
Suikerbieten	82,0
Bonen	2,8
Broccoli	10,0
Plantuien	45,0

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 33 mg P_2O_5/l.
De P-buffering is 34 . 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 21
K-getal wordt niet meer gebruikt bij de adviesberekening.

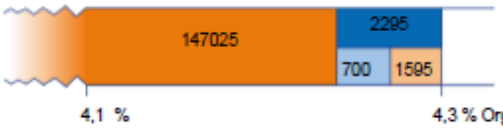
Calcium:
Calcium bemesting kan ook een positief effect hebben op de bodemstructuur.
U kunt de calcium uit de kalkgift in mindering brengen op het calcium bodemgerichte advies.

Kalk:
Geef de kalk voorafgaand aan het meest kalkbehoeftige gewas in het bouwplan.
Let op, bij een bemesting met kalk kunnen calcium en magnesium worden aangevoerd.

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 (%): 1,5

- 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 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		450
Snijmais		800
Suikerbieten		850
Bonen		650
Broccoli		1150
Plantuien	Tweede jaar	300
Gemiddelde aanvoer/jaar		700

Om het organische stofgehalte met 0,1% te verhogen dient u een extra hoeveelheid effectieve organische stof aan te voeren van: 3475 kg per ha.

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

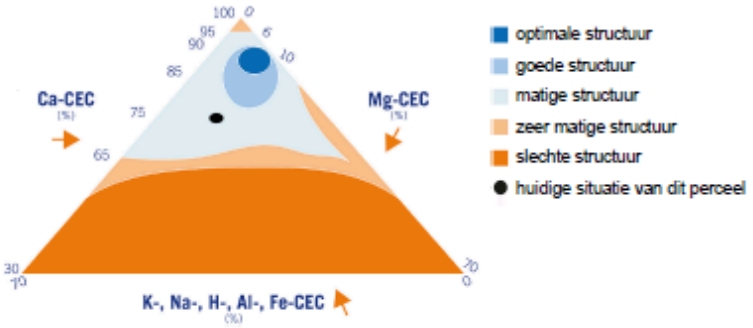


Organische stof bestaat uit met name C, N, P, S. Wanneer de organische stof relatief veel N en of S bevat is dit aantrekkelijk voor bodemleven. Bodemleven vreet deze organische stof graag. Hierbij komt N en S vrij en het gehalte aan organische stof daalt licht (dynamische organische stof). Organische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

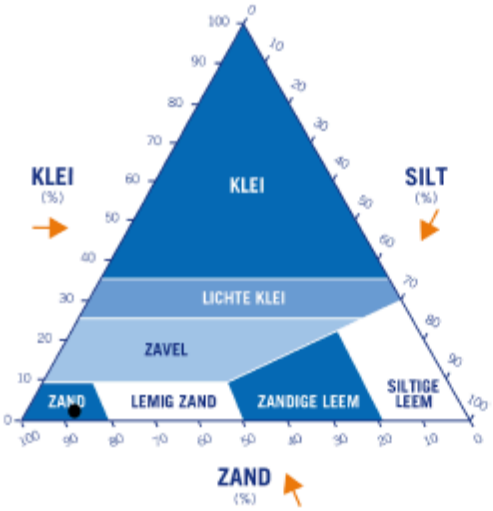


Dit rapport is vrijgegeven onder verantwoording van H.A.C. Martin, Managing Director.
Op al onze vormen van dienstverlening zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing. Op verzoek worden deze en/of de specificaties van de analysemethoden toegezonden. Eurofins Agro Testing Wageningen B.V. stelt zich niet aansprakelijk voor eventuele schadelijke gevolgen voortvloeiend uit het gebruik van door of namens ons verstrekte onderzoeksresultaten en/of adviezen.

Eurofins Agro Testing Wageningen B.V. 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.

Fysisch

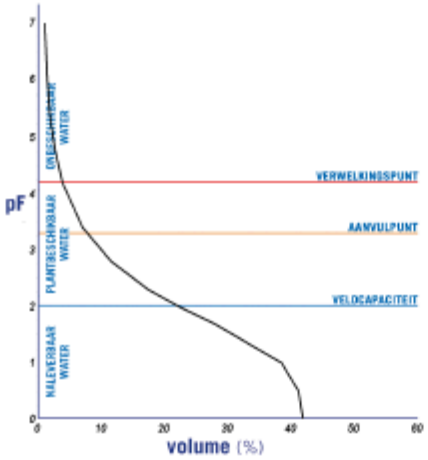
Figuur: Textuurdriehoek



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 slemp op. Bij 10-20% klei is het risico op slemp het grootst.

De verkruimelbaarheid 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 46 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):	22,4	% vocht
Aanvulpunt (pF 3,3):	7,8	% vocht
Verwelkingspunt (pF 4,2):	4,0	% 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 7,8 % vocht zit en geef dan 37 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:	Zand
Monster genomen door:	Derden
Contactpersoon monstername:	Jorn Rommens: 0032 472076278

Na verzending van dit verslag wordt, indien de aard en de onderzoeksmethode van het monster dit toelaat, het monster nog twee weken bij Eurofins Agro voor u bewaard. Binnen deze tijd kunt u eventueel reclameren.
Een heranalyse is niet geldig voor wetgeving; neem dan een nieuw grondmonster.

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.

Rapport

Methode		Resultaat	Eenheid	Methode	RvA
Analyse resultaten	N-totale bodemvoorraad	1640	mg N/kg	Em: NIRS	Q
	S-plantbeschikbaar	2,7	mg S/kg	Em: CCL3	
	S-totale bodemvoorraad	302	mg S/kg	Em: NIRS	Q
	P-plantbeschikbaar	1,3	mg P/kg	Em: CCL3 (Gw NEN 15923-1)	Q
	P-bodemvoorraad	44	mg P_2O_5/100 g	PAL1: Gw NEN 5793	Q
	P-bodemvoorraad	19	mg P/100 g	PAL1: Gw NEN 5793	Q
	K-plantbeschikbaar	96	mg K/kg	Em: CCL3	Q
	K-bodemvoorraad	2,6	mmol+/kg	Em: NIRS	
	Ca-plantbeschikbaar	0,1	mmol Ca/l	Em: NIRS	
	Ca-bodemvoorraad	53	mmol+/kg	Em: NIRS	
	Mg-plantbeschikbaar	78	mg Mg/kg	Em: CCL3	Q
	Mg-bodemvoorraad	7,1	mmol+/kg	Em: NIRS	
	Na-plantbeschikbaar	13	mg Na/kg	Em: CCL3	Q
	Na-bodemvoorraad	< 1,1	mmol+/kg	Em: NIRS	
	Zuurgraad (pH)	5,6		Em: NIRS	
	C-organisch	2,62	%	Em: NIRS	Q
	Organische stof	4,3	%	Em: NIRS	Q
	C-anorganisch	0,06	%	Em: NIRS	
	Koolzure kalk	0,5	%	Em: NIRS	
	Klei (<2 µm)	2	%	Em: NIRS	
	Silt (2-50 µm)	10	%	Em: NIRS	
	Zand (>50 µm)	88	%	Em: NIRS	
	Klei-humus (CEC)	73	mmol+/kg	Em: NIRS	
	Microbiële biomassa	220	mg C/kg	Em: NIRS	
	Microbiële activiteit	25	mg N/kg	Em: NIRS	
	Schimmel biomassa	73	mg C/kg	Em: NIRS	
	Bacteriële biomassa	78	mg C/kg	Em: NIRS	
	Bulkdichtheid	1389	kg/m³	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 monstername en analyse uitgevoerd.
Het monster is geanalyseerd in het Eurofins Agro laboratorium in Wageningen, tenzij anders is vermeld.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op het aangeleverde materiaal, dat Eurofins Agro heeft ontvangen en in behandeling is genomen op 23-01-2026 (datum ontvangst) en daarmee op het geanalyseerde monster. Nadere omschrijving van de toegepaste monstername 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.

Dit rapport is vrijgegeven onder verantwoording 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 B.V. 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 B.V. 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

Drainagekaart

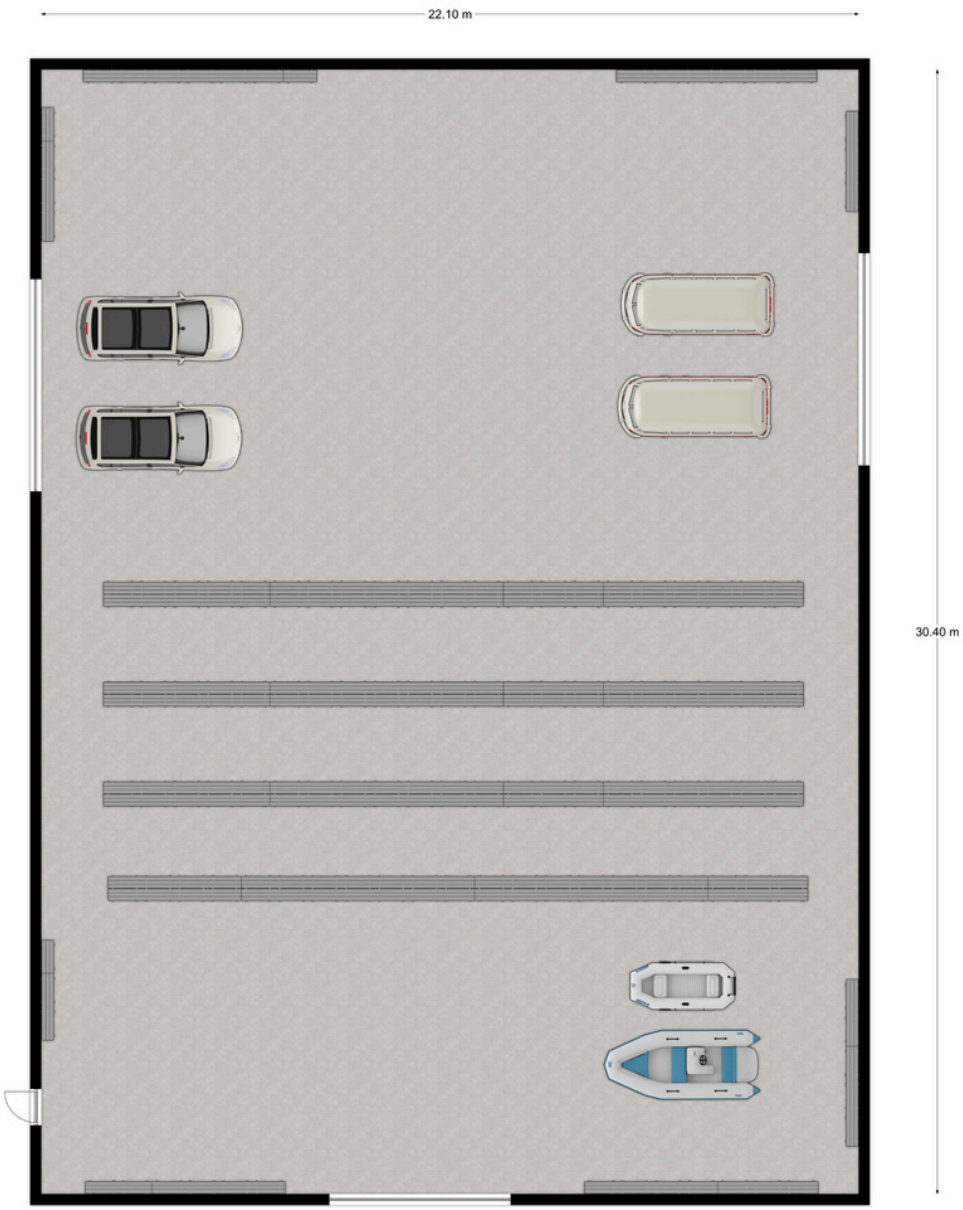




Ruim *en* rustig wonen

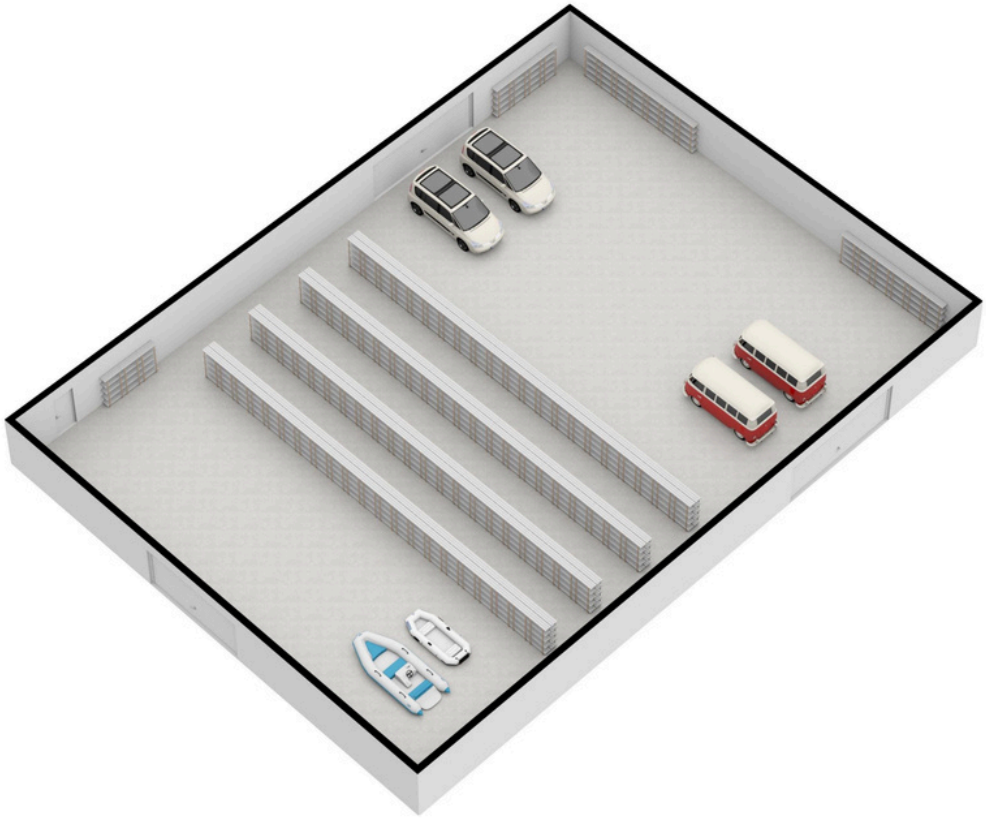
Plattegronden

Loods 2D



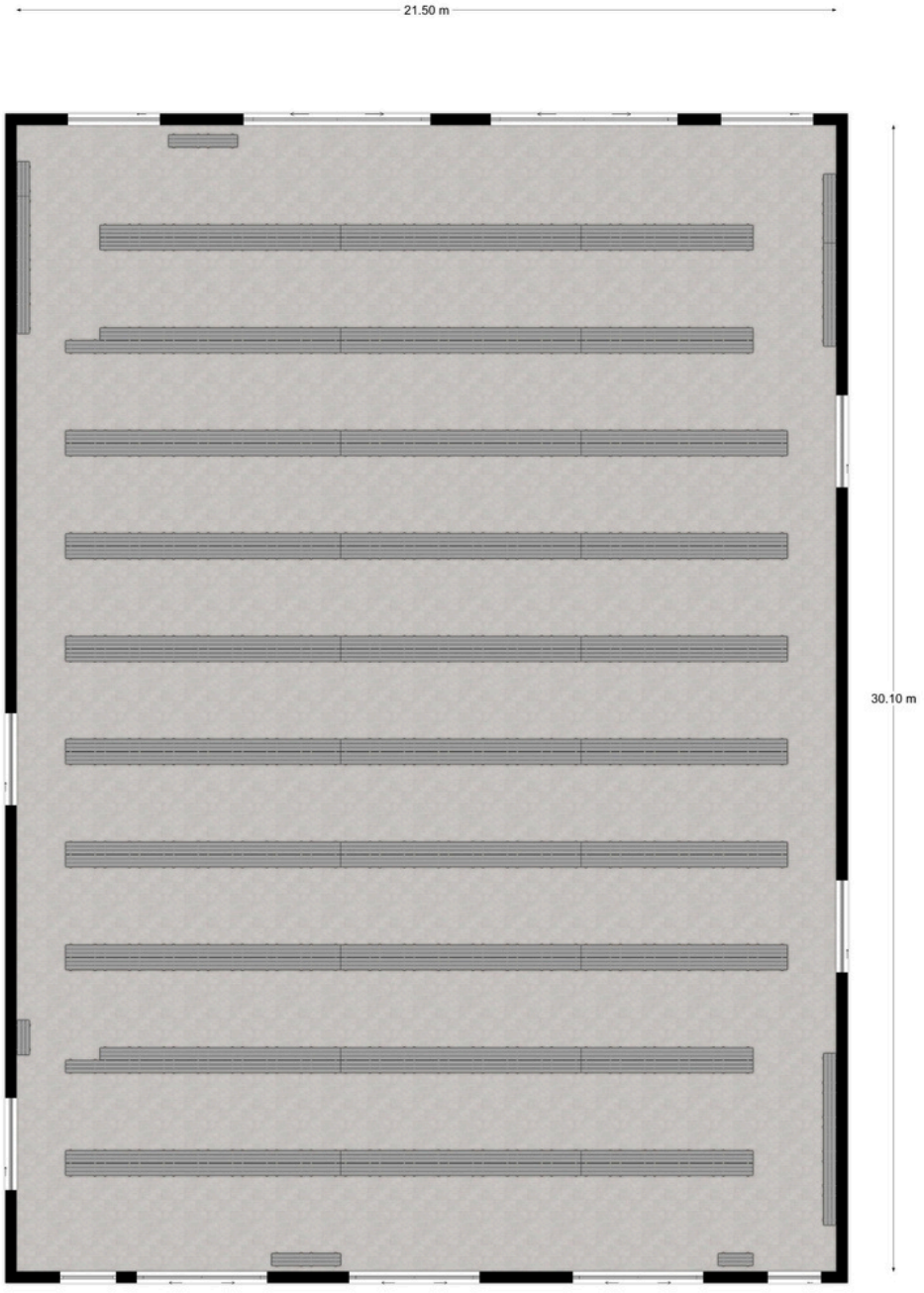
Begane grond, Zoomvlietweg 15a te Heerle
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Loods 3D



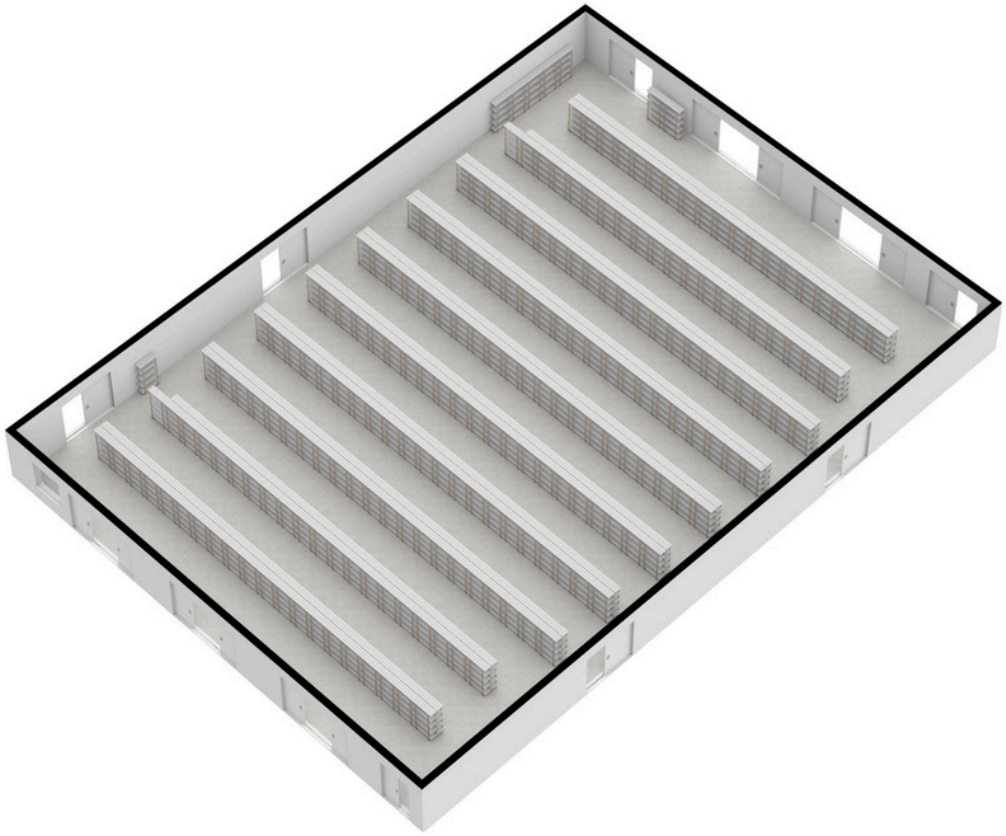
Begane grond, Zoomvlietweg 15a te Heerle
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Landbouwschuur 2D



Begane grond, Zoomvlietweg 15a te Heerle
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Landbouwschuur 3D



Begane grond, Zoomvlietweg 15a te Heerle
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Omgevingsplan

Buitengebied Moerdijk



Het object ligt binnen het omgevingsplan Buitengebied Wouw en heeft de bestemming ‘Agrarisch met waarde -2’. De oprijlaan beschikt over de bestemming ‘natuur'. Het erf beschikt over een bouwvlak waarbinnen bebouwing is toegestaan. Daarnaast zijn de volgende gebiedsaanduidingen van toepassing: ‘overige zone - groenblauwe mantel’, ‘vrijwaringszone - radar 05’ en ‘luchtvaartverkeerzonde - 8’.

Via onderstaande link kunt u alle bestemmingsregels voor dit perceel raadplegen:

https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/

Voor nadere informatie over deze bestemmingsmogelijkheden kunt u contact opnemen met Staal Makelaars.

Kadastrale kaart

Zoomvlietweg 15 A



Het groene vlak geeft het perceel met de opstallen en stuk perceel weer, met een oppervlakte van circa 5,79 hectare. Desgewenst kan deze oppervlakte in overleg worden uitgebreid met het overige stuk van perceel 1239 en perceel 426.

Uw specialist in het buitengebied

Vastgoed in het buitengebied met karakter en kwaliteit
Bij Staal Makelaars draait alles om het buitengebied — de plek waar ruimte, rust en ondernemerschap samenkomen. Wij begeleiden de aan- en verkoop van uiteenlopende objecten: van agrarische bedrijven en landbouwgronden tot woonboerderijen, landhuizen en bedrijfsonroerendgoed én nieuwbouwprojecten.
Onze kracht ligt in de combinatie van vak-kennis, ervaring en een nuchtere, resultaat-gerichte aanpak. Of het nu gaat om een actief agrarisch bedrijf, een voormalig erf of een exclusieve woning met uitzicht over het land, wij staan klaar om u professioneel te begeleiden van eerste kennismaking tot overdracht.

Deskundige aanpak voor bijzondere objecten
Vastgoed in het buitengebied vraagt om kennis van zaken. Regelgeving, bestemmingsplannen en agrarische belangen spelen een grote rol.
Met jarenlange ervaring in de landelijke vastgoedmarkt en een breed netwerk van kopers, investeerders en ontwikkelaars weet Staal Makelaars als geen ander hoe waarde te creëren én te behouden.
Wij adviseren u deskundig bij aankoop, verkoop, herontwikkeling of nieuwbouw – altijd met oog voor uw belangen en de unieke eigenschappen van het object.





Betrouwbaar, betrokken en resultaatgericht
Staal Makelaars staat voor persoonlijke aandacht en duidelijke communicatie.
Onze klanten waarderen ons om onze betrokkenheid, realistische adviezen en het vermogen om complexe dossiers helder te maken. Of het nu gaat om een woning met grond, een agrarisch bedrijf of bedrijfspand – wij begeleiden u met zorg, aandacht en overtuiging naar het beste resultaat.

Meer weten?
Heeft u interesse in dit object? Wilt u meer informatie of een bezichtiging plannen?

Ook wanneer u overweegt uw woning, bedrijf of grond te verkopen, of als het object uit deze brochure niet precies aansluit bij uw wensen, dan denken wij graag met u mee.

Neem vrijblijvend contact met ons op.
Wij helpen u graag verder!

0162-570471

info@staalmakelaars.nl



Zoomvlietweg 15A
Heerle

Vraagprijs	**Op aanvraag**
Oplevering	**In overleg**



Heeft u interesse of vragen?

Laat het ons weten.
We helpen u graag verder.

0162-570471
info@staalmakelaars.nl
www.staalmakelaars.nl

Deze informatie wordt geheel vrijblijvend verstrekt en is onder voorbehoud van tussentijdse verkoop en/of wijzigingen.
Aan eventuele onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.