



Taxatierapport

Inbrengwaarde bedrijventerrein
De Tweeling te Veenoord /
Nieuw-Amsterdam

Antea Group

Understanding today.
Improving tomorrow.

projectnummer 0493138.100
definitief revisie 00
11 april 2024

Taxatierapport

Inbrengwaarde bedrijventerrein De Tweeling te Veenoord / Nieuw-Amsterdam

projectnummer 0493138.100
definitief revisie 00
11 april 2024

Auteur(s)

[Redacted]

Opdrachtgever

Gemeente Emmen

T.a.v. [Redacted]

Postbus 30001

7800 RA EMMEN

Gecontroleerd

[Redacted]

datum	beschrijving	vrijgave
11 april 2024	definitief	[Redacted]

Inhoudsopgave

1.	Algemeen	6
1.1	Opdracht	6
1.2	Opdrachtgever	7
1.3	Opdrachtnemer	7
1.4	Verklaringen en voorwaarden	8
1.4.1	Plausibiliteit	8
1.4.2	Vereisten NRVt	8
1.5	Track record	8
1.6	Omschrijving van de gehanteerde waardebegrippen	8
1.7	Inspectie	9
1.8	Waardepeildatum	9
1.9	Gebeurtenissen na taxatie	9
1.10	Gehanteerde valuta	9
1.11	Duurzaam ondernemen	9
2.	Kadastrale en plaatselijke aanduiding	10
2.1	Publiekrechtelijke beperkingen en overige lasten	11
3.	Omschrijving van het getaxeerde	13
3.1	Algemeen	13
3.2	Locatieomschrijving	14
3.3	Planologische kenmerken	14
3.4	Vergunningen	15
3.5	Milieuaspecten, bodem- en grondwaterverontreiniging	15
3.6	Asbesthoudende stoffen	15
4.	Waardebepaling	16
4.1	Algemene uitgangspunten	16
4.2	Bijzondere uitgangspunten	16
4.3	Rechten van derden inzake taxatie	16
4.4	Methode	17
4.4.1	Taxatieonzekerheid	17
5.	Markt	19
5.1	Algemene markt	19
5.2	Referenties	20
5.2.1	Uitgifteprijs bedrijventerreinen	20
5.2.2	Referentietransacties bedrijventerreinen (onbebouwd).	21
5.2.3	Referentietransacties ruwe bouwgrond	24
5.3	Optimale aanwending/Highest and best use (HABU)	25
6.	Taxatie	26
6.1	SWOT-analyse	26
6.2	Courantheid	26
6.3	Waardebepaling	26
7.	Afkortingen en begrippen	33
7.1	Afkortingen	33
7.2	Begrippen	33
8.	Informatiebronnen	36

Taxatierapport

Inbrengwaarde bedrijventerrein De Tweeling te Veenoord / Nieuw-Amsterdam
projectnummer 0493138.100
11 april 2024 revisie 00
Gemeente Emmen

9.	Plausibiliteitsverklaring	37
	Bijlage 1 Kadastrale berichten	39
	Bijlage 2 Foto's van het getaxeerde	41
	Bijlage 3 Bestemmingsplan	72
	Bijlage 4 Waardering	85
	Bijlage 5 Taxatieopdracht	87

Taxatierapport

Inbrengwaarde bedrijventerrein De Tweeling te Veenoord / Nieuw-Amsterdam

projectnummer 0493138.100

11 april 2024 revisie 00

Gemeente Emmen

Samenvatting

De gemeente Emmen werkt met Rho Adviseurs aan een bestemmingsplan en een exploitatieplan voor de ontwikkeling van bedrijventerrein 'De Tweeling' in de kern Nieuw-Amsterdam. Deze inbrengwaardetaxatie is bedoeld voor een bestemmingsplan en exploitatieplan onder de Wet Ruimtelijke Ordening, waardoor de Omgevingswet die op 1-1-2024 in werking treedt niet van toepassing is. Onderdeel van het exploitatieplan is de taxatie van de inbrengwaarde (als bedoeld in artikel 6.13 lid 5 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 6.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening).

Zoals in de opdrachtschrijving reeds aangegeven is de werkelijke waarde op basis van art. 40b Ow. de hoogste van de gebruikswaarde en de complexwaarde. Mede gelet op de in dit rapport beschreven beoordelingen waardeert ondergetekende de inbrengwaarde conform de voormelde opdracht op basis van prijspeil 1-1-2024 als volgt:

Waarde	:	€ 10.953.600,- (excl. BTW) (afgerond)
Zegge	:	Tien miljoen negenhonderddrieënvijftigduizend zeshonderd euro

1. Algemeen

1.1 Opdracht

De gemeente Emmen werkt met Rho Adviseurs aan een bestemmingsplan en een exploitatieplan voor de ontwikkeling van bedrijventerrein 'De Tweeling' in de kern Nieuw-Amsterdam. Deze inbrengwaardetaxatie is bedoeld voor een bestemmingsplan en exploitatieplan onder de Wet Ruimtelijke Ordening, waardoor de Omgevingswet die op 1-1-2024 in werking treedt niet van toepassing is. Onderdeel van het exploitatieplan is de taxatie van de inbrengwaarde (als bedoeld in artikel 6.13 lid 5 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 6.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening).

Ten behoeve van het exploitatieplan, dient de inbrengwaarde voor de ontwikkeling van bedrijventerrein 'De Tweeling' in Nieuw-Amsterdam te worden getaxeerd door middel van een volledige taxatie. De ligging en begrenzing van de te waarderen percelen is weergegeven met de rode lijn in onderstaande figuur. Het betreft 22 kadastrale percelen, het plangebied heeft een oppervlakte van in totaal 453.730 m².



Afbeelding 1: Kaart met begrenzing plangebied. Bron: RHO adviseurs en gemeente Emmen.

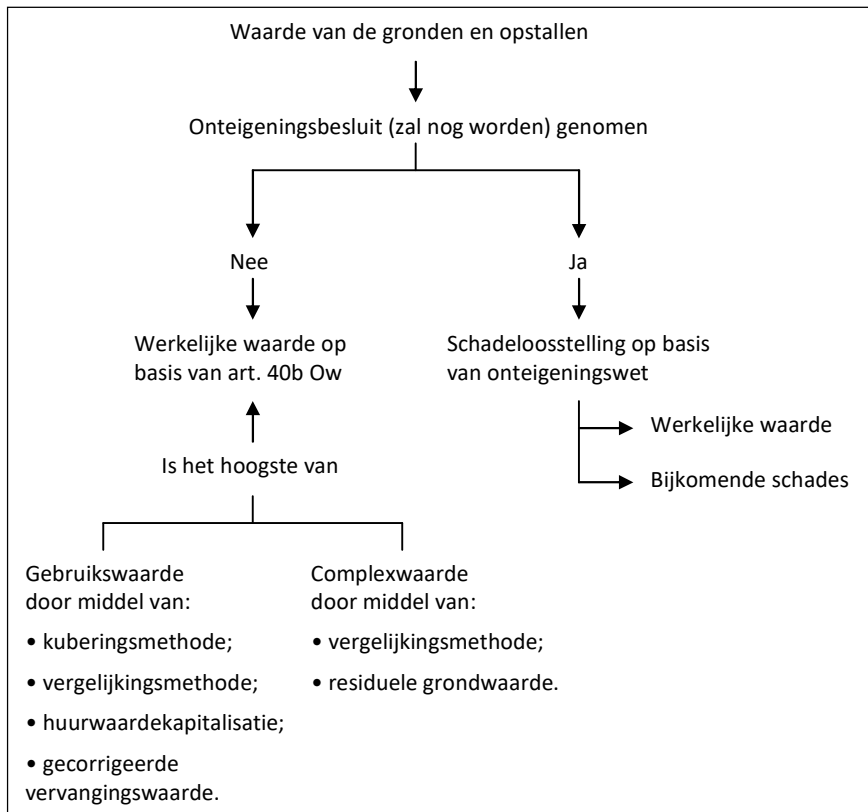
Voor de taxatie wordt uitsluitend gevraagd om de inbrengwaarde, welke overeenkomt met de werkelijke waarde op basis van art. 40b t/m 40f Ow. van de percelen en opstellen. Een schadeloosstelling wordt derhalve niet gevraagd. Met het oog op het vermijden van staatssteun dient de taxatie te voldoen aan de volgende eisen:

- een onafhankelijke taxateur moet ter plekke onderzoek doen;
- de taxatie moet berusten op objectieve en verifieerbare criteria;
- de taxatie moet berusten op een vergelijking met de prijzen die zijn betaald bij andere verkopen van de gemeente Emmen en bij de verkoop van gronden door andere eigenaren.

Taxatierapport

Inbrengwaarde bedrijventerrein De Tweeling te Veenoord / Nieuw-Amsterdam
projectnummer 0493138.100
11 april 2024 revisie 00
Gemeente Emmen

De werkelijke waarde op basis van art. 40b Ow. is de hoogste van de gebruikswaarde en de complexwaarde (zie afbeelding 2). In de waardering zal de inbrengwaarde zowel voor het plangebied als geheel (complexwaarde) als per kadastraal perceel en per eigenaar (gebruikswaarde) worden aangeleverd.



Afbeelding 2: Schema bepalen werkelijke waarde (Bron: Vraagbaak Grondexploitatiewet 2010)

Begin 2023 is voor de gemeente Emmen een taxatierapport opgesteld met hetzelfde doel, namelijk het vaststellen van de inbrengwaarde voor bedrijventerrein De Tweeling. De reden dat er wordt gevraagd voor een actualisatie van het rapport is dat er wijzigingen in het grondgebruik hebben plaatsgevonden: de oppervlakte groen is groter geworden en de oppervlakte uitgeefbaar minder. De andere reden is het actueel laten zijn van de prijspeildatum van het rapport. De gemeente vraagt nu een nieuw rapport met als waardepeildatum 1-1-2024. Dit rapport betreft een markttechnische update van de taxatie uit 2023.

De taxatie is uitgevoerd in overeenstemming met IVS en de toepasselijke reglementen van het NRVt..

1.2 Opdrachtgever

Gemeente Emmen
Postbus 30001
7800 RA EMMEN

1.3 Opdrachtnemer

Antea Nederland B.V.(hierna: Antea Group), Vastgoed & Recht vestiging Heerenveen.

De opdracht is namens opdrachtnemer uitgevoerd door:

- [REDACTED], beëdigd rentmeester NVR en Register-Taxateur van onroerende zaken, ingeschreven in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs te Rotterdam, onder nummer [REDACTED] en ingeschreven als Makelaar-Taxateur bij de Stichting VastgoedCert onder nummer [REDACTED],

verbonden aan Antea Group, afdeling Vastgoed & Recht, vestiging Heerenveen, per adres Tolhuisweg 57 te Heerenveen (Postbus 24, 8440 AA Heerenveen).

1.4 Verklaringen en voorwaarden

- ☒ Ondergetekende verklaart niet in dienstbetrekking te staan tot de opdrachtgever of een aan hem gelieerde vennootschap.
- ☒ Ondergetekende verklaart geen eerdere betrokkenheid bij het gewaardeerde te hebben.
- ☒ Ondergetekenden verklaart geen zakelijk belang bij het gewaardeerde te hebben.
- ☒ Vanwege het specifieke karakter van voornoemde opdracht mag dit rapport uitsluitend voor dit doel worden gebruikt door genoemde opdrachtgever. Ondergetekenden aanvaarden geen verantwoording voor enig ander gebruik of gebruik door anderen dan de opdrachtgever.
- ☒ Op deze waardering is van toepassing het tuchtrecht van de Stichting Tuchtrechtspraak NRVt (STNRVT) en van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters (NVR).
- ☒ Het onderhavige rapport betreft een professionele taxatiedienst (PTD) als bedoeld in art. 3 van het "Reglement Definities" van het NRVt. Opdrachtnemer verklaart op de hoogte te zijn en te handelen in lijn met meest actuele versie van de IVS, zoals opgesteld en onderhouden door de International Valuation Standards Council, en de inhoud van de Praktijkhandreikingen zoals opgesteld door het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT).
- ☒ Er zijn voor de betreffende kadastrale percelen geen eerdere waarderingen bekend.

1.4.1 Plausibiliteit

Wij hanteren het zogenaamde 'vier ogen principe'. Dit principe stelt ons in staat om een interne toets uit te voeren op aannemelijkheid en geloofwaardigheid van de professionele taxatiedienst, alsmede een toets of de gehanteerde taxatiemethodiek in overeenstemming met de daaraan gestelde eisen is uitgevoerd. Met behulp van het ondertekenen van de plausibiliteitsverklaring zal dit principe worden vastgelegd.

1.4.2 Vereisten NRVt

Taxateur voldoet aan de vereisten zoals aangegeven in de praktijkhandleiding van de betreffende kamer waar getaxeerde onder valt. Naast de vereisten gesteld aan de taxateur zelf, verklaart taxateur dat de taxatie is uitgevoerd conform de op deze taxatie van toepassing zijnde reglementen van het NRVt. Uit onderzoek is gebleken dat deze taxatie valt onder de scope van de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed (BV).

1.5 Track record

Opdrachtnemer heeft op **5 april 2024** aan opdrachtgever een concept toegestuurd.

Op **9 april 2024** opdrachtgever de volgende reactie gegeven:

- Het verzoek om de kosten voor de aanleg van de calamiteitenroutes te verwerken in de complexwaardeberekening.

De reactie van opdrachtgever heeft **wel** geleid tot de volgende aanpassingen ten opzichte van het concept:

- De kosten voor de aanleg van de calamiteitenroutes zijn verwerkt in de complexwaardeberekening.

1.6 Omschrijving van de gehanteerde waardebegrippen

Inbrengwaarde

Dit is de waarde, die de grond overeenkomstig artikel 40b tot en met 40f van de Ontheffingswet heeft. Dit is de zogenaamde "werkelijke waarde", in het kader van de WvG ook wel "verkeerswaarde" genoemd. Voor het bepalen van de verkeerswaarde wordt volgens ontheffingsjurisprudentie gekozen voor de hoogste waarde van hetzij de huidige gebruikswaarde hetzij de complexwaarde (uitgaande van realisatie volgens het nieuwe bestemmingsplan). Als de complexwaarde gekozen wordt, vindt er een egalisatie van de waarden van de gronden plaats. Voor de gronden welke ontheffend zijn of waarvoor een ontheffingsbesluit is genomen, of

Taxatierapport

Inbrengwaarde bedrijventerrein De Tweeling te Veenoord / Nieuw-Amsterdam
projectnummer 0493138.100
11 april 2024 revisie 00
Gemeente Emmen

welke op onteigeningsbasis zijn verworven, is de inbrengwaarde gelijk aan de schadeloosstelling als gevolg van de Onteigeningswet. Noodzakelijkheid en urgentie dienen daarbij aannemelijk gemaakt te worden.

1.7 Inspectie

Ondergetekende heeft de objecten op 17-10-2022 ter plaatse opgenomen.

1.8 Waardepeildatum

Waardepeildatum van het getaxeerde is 1-1-2024. Zoals reeds aangegeven in paragraaf 1.1 betreft dit rapport een markttechnische update.

1.9 Gebeurtenissen na taxatie

Voor zover bekend bij de taxateur, zijn er geen materiële wijzigingen aangebracht in het object tussen waardepeildatum en taxatierapportagedatum die een mogelijk significant effect hebben op de vastgestelde taxatiewaarde.

1.10 Gehanteerde valuta

Alle bedragen genoemd in dit rapport zijn in euro's.

1.11 Duurzaam ondernemen

Onze samenleving bevindt zich op een kantelpunt. De huidige wereldwijde economische, sociaal-maatschappelijke en ecologische crisis hebben ons kwetsbaar gemaakt. Klimaatverandering, grondstoffenschaarste en wereldwijde plant- en diersoortenbedreiging staan op dit moment hoog op de globale agenda. Duurzame ontwikkeling heeft bij Antea Group een hoge prioriteit. Wij beschikken over het ISO 14001-certificaat en hebben daarmee dé standaard op het gebied van milieumanagement in huis. Met dit systeem dragen wij zorg dat de milieurisico's van de bedrijfsvoering beheerst en indien mogelijk verminderd worden.

2. Kadastrale en plaatselijke aanduiding

Volgens de informatie verstrekt door de directie van het Kadaster en de Openbare Registers, afdeling Bewaring en Juridische Zaken en Vastgoedinformatie, worden de registergoederen als volgt kadastraal aangeduid:

Gemeente;	Sectie:	Nummer:	Ha	A	Ca	Omschrijving:
Emmen	X	923 (ged.)	00	43	45	Terrein (akkerbouw)
Emmen	X	925 (ged.)	01	40	32	Terrein (akkerbouw)
Emmen	X	937 (ged.)	00	89	34	Terrein (akkerbouw)
Emmen	X	938 (ged.)	02	11	95	Terrein (akkerbouw)
Emmen	X	941 (ged.)	00	86	28	Terrein (akkerbouw)
Emmen	X	942 (ged.)	00	86	40	Terrein (akkerbouw)
Emmen	X	1432 (ged.)	06	28	24	Terrein (nieuwbouw bedrijvigheid)
Emmen	X	1574 (ged.)	07	89	77	Terrein (grasland)
Emmen	X	1697 (ged.)	00	61	98	-
Emmen	X	1699 (ged.)	13	21	42	-
Emmen	X	1326 (ged.)	00	08	29	Wegen
Emmen	X	1752 (ged.)	00	71	56	-
Emmen	X	892	00	06	56	Erf - tuin
Emmen	X	914	00	42	01	Wonen Erf - tuin
Emmen	X	919 (ged.)	01	45	28	Terrein (grasland)
Emmen	X	907	00	20	27	Wonen Erf - tuin
Emmen	X	917	00	33	77	Wonen Terrein (grasland)
Emmen	X	933	00	67	41	Terrein (grasland)
Emmen	X	1427	06	22	39	Perceel grond – gebruik onbekend
Emmen	X	1695	00	11	18	-
Emmen	D	12529	00	49	23	-
Emmen	X	893	00	00	20	Bedrijvigheid (nutsvoorziening)
Totaal			45	37	30	

Taxatierapport

Inbrengwaarde bedrijventerrein De Tweeling te Veenoord / Nieuw-Amsterdam
projectnummer 0493138.100
11 april 2024 revisie 00
Gemeente Emmen

Volgens de kadastrale recherche is het hierbij getaxeerde registergoed in eigendom bij:

Gemeente Emmen
Raadhuisplein 1
7811 AP EMMEN

Het perceel Emmen X 933 is in eigendom bij:



Het perceel Emmen X 893 is in eigendom bij:



Voor de kadastrale kaart en uittreksel wordt verwezen naar bijlage 1.

2.1 Publiekrechtelijke beperkingen en overige lasten

- Het gewaardeerde is **niet** aangewezen in het kader van de Wet voorkeursrecht gemeenten.
- Er is **geen** sprake van dan wel een aanwijzingsbesluit, dan wel een registraarschrijving van een beschermd monument en/of beschermd stads- of dorpsgezicht.
- Het gewaardeerde is **wel** belast met het recht van hypotheek, zakelijke beperkingen, erfdienstbaarheid, kwalitatieve verplichtingen, beslagen, andere mogelijke rechten van derden uit enige overeenkomst en overige publiekrechtelijke beperkingen of dit is niet bekend bij ondergetekende.
- Er is **geen** kennis genomen van eventuele (negatieve) milieuaspecten, bodem en grondwaterverontreiniging.
- Er is **geen** kennis genomen van eventuele asbesthoudende stoffen.

Volgens de informatie verstrekt door de directie van het Kadaster en de Openbare Registers, afdeling Bewaring en Juridische Zaken en Vastgoed informatie zijn op het getaxeerde de volgende rechten van toepassing:

Emmen X 892, 907, 914, 917, 919, 923, 925, 933, 937, 938, 941, 942, 1326, 1432, 1574, 1695, 1697, 1699 & 1752

Naam gerechtigde : Gemeente Emmen
Soort recht : Publiekrechtelijke beperking (Wet ruimtelijke ordening)
Datum vestiging recht : 15-07-2016
Afkomsig uit stuk : Hyp4 79320/192

Emmen X 893, 907 & 919

Naam gerechtigde : Enexis Netbeheer B.V.
Soort recht : Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet
Privaatrecht
Datum vestiging recht : 21-5-1975

Taxatierapport

Inbrengwaarde bedrijventerrein De Tweeling te Veenoord / Nieuw-Amsterdam
projectnummer 0493138.100
11 april 2024 revisie 00
Gemeente Emmen



Afkomstig uit stuk : Hyp4 2882/56 Assen & Hyp4 63720/22

Emmen X 917

Naam gerechtigde : Enexis Netbeheer B.V.
Soort recht : Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet
Privaatrecht op gedeelte van perceel
Datum vestiging recht : 9-7-1995
Afkomstig uit stuk : Hyp4 2895/74 Assen & Hyp4 63720/22

Emmen X 933

Naam gerechtigde : Enexis Netbeheer B.V.
Soort recht : Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet
Privaatrecht op gedeelte van perceel
Datum vestiging recht : 19-12-2013
Afkomstig uit stuk : Hyp4 63720/22 & Hyp4 2895/77 Assen

3. Omschrijving van het getaxeerde

3.1 Algemeen

Het getaxeerde betreft een aantal percelen die momenteel nog in gebruik zijn als landbouwgrond, sloot, weg, fietspad, parkeerplaats, houtwal, water, bosschages & opslag van puin en stelconplaten. Op deze percelen is de gemeente voornemens een bedrijventerrein te ontwikkelen. Het plangebied is weergegeven in onderstaande afbeelding.



Afbeelding 3: Kaart met begrenzing plangebied. Bron: RHO adviseurs en gemeente Emmen.

De totale oppervlakte van het plangebied betreft 453.730 m², deze oppervlakte is onder te verdelen in:

- 321.279 m² bedrijventerrein
- 8.214 m² verkeer
- 76.260 m² groen
- 47.976 m² water

3.2 Locatieomschrijving

De plaatsen Veenoord en Nieuw-Amsterdam zijn gelegen in de gemeente Emmen, in de provincie Drenthe. Veenoord en Nieuw-Amsterdam zijn gelegen ten zuidwesten van Emmen en ten noorden van Schoonebeek. Dichtbijgelegen plaats is Erica dat ten oosten is gelegen van het getaxeerde.

Het getaxeerde is gelegen ten noorden en ten westen van het reeds bestaande bedrijventerrein 'De Tweeling' en zal ook onderdeel gaan uitmaken van dit bedrijvenpark. De rijksweg de A37 is ten noorden aangrenzend aan het getaxeerde gelegen. Deze rijksweg vormt een verbinding tussen knooppunt Hoogeveen en loopt via Emmen naar de grens bij Zwartemeer/Twist, waar hij aansluit op de B402 richting Meppen. Het getaxeerde is goed gelegen voor industriedoeleinden door de ligging op een industrieterrein nabij een rijksweg. Een deel van het getaxeerde betreft een zichtlocatie. Zie onderstaande figuur voor een impressie van de omgeving van het getaxeerde.



Afbeelding 4: Satellietbeeld omgeving getaxeerde. Bron: Streetsmart. Bewerking: Auteur.

3.3 Planologische kenmerken

Het gewaardeerde valt, volgens Ruimtelijkeplannen.nl en Regels op de kaart, onder de bepalingen van onderstaand bestemmingsplan en/of omgevingsplan.

Naam bestemmingsplan / omgevingsplan:	Vastgesteld op:
Nieuw-Amsterdam - Veenoord, Bedrijventerrein de Tweeling	1 juni 2011

Op de te taxeren percelen is bestemmingsplan 'Nieuw-Amsterdam – Veenoord, Bedrijventerrein de Tweeling' van toepassing, welke is vastgesteld op 1 juni 2011. Onderstaande figuur geeft een uitsnede van het genoemde bestemmingsplan weer.



Afbeelding 5: Uitsnede vigerend bestemmingsplan. Bron: Regels op de kaart.

De te taxeren percelen zijn bestemd met de bestemming 'B1 bedrijfsdoeleinden'.
De te taxeren percelen zijn bestemd met de bestemming 'B2 bedrijfsdoeleinden'.
De te taxeren percelen zijn bestemd met de bestemming 'B3 bedrijfsdoeleinden'.
De te taxeren percelen zijn bestemd met de bestemming 'B4 bedrijfsdoeleinden'.
De te taxeren percelen zijn bestemd met de bestemming 'Wv Woondoeleinden vrijstaand'.
De te taxeren percelen zijn bestemd met de bestemming 'Ve' Verkeersdoeleinden.
De te taxeren percelen zijn bestemd met de bestemming 'Vvb Verblijfsdoeleinden'.
De te taxeren percelen zijn bestemd met de bestemming 'Wn Water natuur en landschap'.
De te taxeren percelen zijn bestemd met de bestemming 'G' Groenvoorziening.
De te taxeren percelen zijn bestemd met de dubbelbestemming 'Leidingen, hoogspanningsverbinding'.

Voor de bijbehorende artikelen wordt verwezen naar bijlage 3.

3.4 Vergunningen

Bij de waardering is er van uit gegaan, tenzij in dit rapport uitdrukkelijk anders vermeld, dat alle eventueel van overheidswege vereiste goedkeuringen en/of vergunningen met betrekking tot het getaxeerde aanwezig zijn, of zonder het plegen van investeringen kunnen worden verkregen.

3.5 Milieuaspecten, bodem- en grondwaterverontreiniging

Dit valt buiten het kader van deze taxatie.

3.6 Asbesthoudende stoffen

Een asbestonderzoek valt buiten het kader van deze taxatie.

4. Waardebepaling

4.1 Algemene uitgangspunten

Deze taxatie is gebaseerd op onderstaande uitgangspunten en overwegingen.

Algemeen

- Ten behoeve van deze rapportage heeft een beperkte kadastrale recherche plaatsgevonden. De benodigde gegevens zijn hoofdzakelijk aangeleverd door opdrachtgever. Bij de taxatie is verondersteld dat de objecten worden geleverd vrij van hypotheken, zakelijke beperkingen, beslagen en andere mogelijke rechten van derden uit enige overeenkomst, tenzij uitdrukkelijk genoemd.
- Ten behoeve van de taxatie heeft een beperkt bestemmingsplanonderzoek plaatsgevonden.
- De taxatie is gebaseerd op de aan de ondergetekende ter beschikking gestelde informatie van opdrachtgever en/of derden zoals bijvoorbeeld Kadata, Kadaster, Funda en Bouwkostenkompas. Hiervan is kennisgenomen, waar mogelijk gecontroleerd en uitgegaan wordt van de juistheid en de volledigheid van de verkregen informatie. Ondertekende aanvaardt geen aansprakelijkheid indien mocht blijken dat de informatie onjuist en/ of onvolledig is geweest.
- Hoewel wij bij onze inspectie en opname van de onroerend zaak ons een idee hebben kunnen vormen over de staat van onderhoud, hebben wij, voor zover wij in staat gesteld zijn om de verschillende gedeelten te inspecteren, slechts gekeken naar de uitwendige en direct zichtbare staat van onderhoud. Voorts is naar verborgen gebreken niet specifiek gezocht.
- Er is geen rekening gehouden met eventueel te verkrijgen, dan wel te restitueren premies, subsidies of overheidsbijdragen in welke vorm dan ook.
- Op onze opdracht zijn de Algemene Voorwaarden van Antea Group AV-2022 van toepassing.
- Indien in dit rapport geen melding wordt gemaakt van een negatief milieuaspect, betekent dit niet dat er geen negatieve milieuaspecten zijn. Het feit dat er negatieve milieuaspecten worden vermeld betekent niet altijd dat deze milieuaspecten bewezen zijn. Verder onderzoek kan dan gewenst zijn. Voor zover er in dit rapport melding wordt gemaakt van (mogelijke) verontreiniging, wordt dit in het rapport nader toegelicht.
- Alle bedragen die in de waardering zijn gebruikt zijn exclusief omzetbelasting (BTW) en er wordt van uitgegaan dat de vrijstelling van omzetbelasting van toepassing is, tenzij uit de waardering van de individuele onroerende zaak anders blijkt.
- De vastgestelde waarden zijn 'kosten koper' tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Onder de 'kosten koper' verstaan wij de overdrachtsbelasting, notariskosten wegens levering van de onroerende zaak, alsmede de kosten verbonden aan de inschrijving ervan in het kadaster.
- Bij de waardering zijn mogelijke specifieke voordelen die bepaalde eigenaren/gebruikers zouden kunnen genieten buiten beschouwing gelaten.

4.2 Bijzondere uitgangspunten

Er zijn voor deze taxatie **geen** bijzondere uitgangspunten opgenomen.

Het wettelijke kader wordt in dit geval niet gezien als bijzonder uitgangspunt, maar als waarderingsgrondslag.

4.3 Rechten van derden inzake taxatie

Dit taxatierapport is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de opdrachtgever. Door ons wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden, tenzij dit gebruik met onze schriftelijke toestemming geschiedt. Op grond daarvan aanvaardt ondergetekende ten aanzien van de inhoud van dit rapport geen verantwoordelijkheid ten opzichte van anderen dan opdrachtgever en slechts bij gebruik voor het doel waarvoor het is opgesteld.

4.4 Methode

Voor de diverse uitgangspunten voor een taxatie zijn verschillende taxatiemethoden van toepassing. Onderstaand worden diverse methodes omschreven die voor kunnen komen.

Voor de bepaling van de marktwaarde van een object dient de taxateur gebruik te maken van één of meerdere waarderingsmethoden. Aanbeveling verdient het gebruik van minimaal twee methoden.

Op basis van IVS-2022 zijn er drie taxatiebenaderingen:

Inkomstenbenadering (DCF, kapitalisatiemethode (BAR/NAR)). De DCF-methode is een waarderingsmethode waarbij de vrije toekomstige geldstromen worden verdisconteerd tegen een gemiddelde vermogenskostenvoet (disconteringsvoet). Deze methode geeft een goede waardebepaling van het vastgoed. De BAR-methode is een veelgebruikte methode om (markt)waarde en de kwaliteit van een (koop)object uit te drukken. De BAR wordt uitgedrukt in procenten en wordt berekend door de huuropbrengst in het eerste jaar van de exploitatie te delen door de totale investering. De BAR-methode geeft in vergelijking met de DCF-methode geen inzicht in de kasstromen.

Vergelijkingsmethode (vergelijkbare objecten gecorrigeerd voor verschillen). Deze methode maakt gebruik door te kijken naar de verkoop/verhuurprijzen van vergelijkend vastgoed in de omgeving van het te taxeren object. Omdat men hierbij te maken krijgt met een waardepeildatum, dienen de vergelijkbare objecten rond de waardepeildatum te zijn verkocht of verhuurd.

Kostenbenadering (zowel voor nieuwbouw, herbouw als voor gecorrigeerde vervangingswaardemethode). Bij gebrek aan voldoende marktgegevens, zoals het geval is bij incourant onroerend goed, is de kostenbenadering een voor de hand liggend alternatief om de marktwaarde te bepalen. In de kostenbenadering moeten de stichtingskosten worden bepaald en vervolgens gecorrigeerd door de technische én functionele veroudering.

In dit taxatierapport is gebruik gemaakt van de vergelijkingsmethode en de kostenbenadering omdat met behulp van de vergelijkingsmethode referentietransacties kunnen worden vergeleken met het te taxeren object waarmee de gebruikswaarde kan worden bepaald. Met behulp van de kostenbenadering in de vorm van de residuele grondwaarde kan de complexwaarde worden bepaald. De inbrengwaarde is de hoogste van de gebruikswaarde en de complexwaarde.

4.4.1 Taxatieonzekerheid

De mate van subjectiviteit in de waarderingsdienst is van invloed op de mate van schattingsonzekerheid en daardoor op de inschatting door de taxateur van de risico's van een afwijking van materieel belang voor een bepaalde schatting.

De schattingsonzekerheid kan het gevolg zijn van:

- De informatievoorziening.
- Een gebrek aan marktinformatie.
- Marktomstandigheden.
- Algemene waarderingson nauwkeurigheid.

Taxateur dient in ieder geval deze omstandigheden te betrekken in zijn waardering en deze zo nodig vast te leggen in het deskundigenrapport, zodat voor de gebruiker inzichtelijk is aan welke beperkingen de waardering onderhevig is. De taxateur is voorts gehouden bijzondere onzekerheden over de waardering in het deskundigenrapport vast te leggen.

Taxateur maakt melding van de volgende onzekerheden:

- In Nederland is gebleken dat de uitspraak van Raad van State inzake de Programmatische Aanpak Stikstof leidt tot vertraging of misschien zelfs stopzetting van bouwprojecten;

Taxatierapport

Inbrengwaarde bedrijventerrein De Tweeling te Veenoord / Nieuw-Amsterdam

projectnummer 0493138.100

11 april 2024 revisie 00

Gemeente Emmen



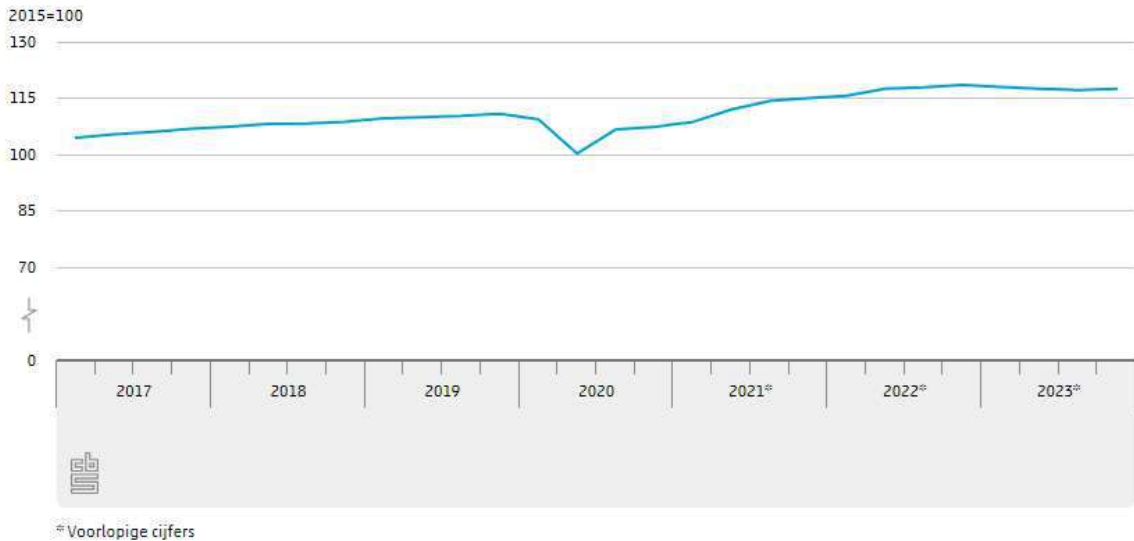
- Oplopende rentes hebben een mogelijk effect op de vastgoedmarkt;
- Door de hoge inflatie is er kans op geldontwaarding en daling van de koopkracht;
- Oplopende kosten voor bouwmaterialen kunnen een negatief effect hebben op de ontwikkeling van nieuwe projecten.

5. Markt

5.1 Algemene markt

Volgens de eerste berekening van het CBS¹ steeg het volume van het bruto binnenlands product (bbp) in het vierde kwartaal van 2023 met 0,3 procent ten opzichte van het voorgaande kwartaal. In vergelijking met een jaar eerder nam het bbp in het vierde kwartaal van 2023 af met 0,5 procent.

Bruto binnenlands product (volume, seizoengecorrigeerd)



Afbeelding 6: Ontwikkeling BBP. Bron: CBS.

Uit onderzoek² van de NVM blijkt dat de m²-opname van kantoren (-33 procent) en bedrijfsruimte (-5 procent) in het tweede kwartaal van 2023 aanzienlijk is afgenomen in vergelijking met dezelfde periode in 2022. Een gebrek aan ruimte en grond zet een rem op de vraag en bereidheid om te investeren in deze segmenten. Veel ondernemers, waaronder veel mkb-bedrijven die willen uitbreiden of groeien, worden getroffen door een gebrek aan direct beschikbare panden. Net als in het voorgaande kwartaal blijft - ondanks de dalende impact van de energieprijzen - de vraag naar kwalitatief hoogwaardige en duurzame kantoren op A-locaties en (energiewaardige) bedrijfsruimtes groot. Gezien het beperkte aanbod hiervan lijkt het er zelfs op dat ondernemers en beleggers deze zoektocht uitstellen. Tegelijkertijd lijken beleggers zich terughoudend op te stellen, omdat er - met uitzondering van logistiek- en winkelvastgoed - nog geen prijsevenwicht is bereikt in de sectoren. Dit en meer blijkt uit de 'Kwartaalupdate Commercieel Vastgoed' van NVM Business. Dit is een analyse van de ontwikkelingen in de commerciële vastgoedsector op basis van koop- en huurtransacties en enquête-onderzoek onder NVM Business-leden.

¹ Economische groei - CBS

² NVM Business Ontwikkelingen 2023 Q2

5.2 Referenties

Om te komen tot een onderbouwde waardering is er gezocht naar referenties in de omgeving van het getaxeerde. Er is gekeken naar uitgifteprijs van bedrijventerreinen van omliggende gemeenten in de provincies Drenthe, Groningen en Overijssel. Daarnaast is er gezocht naar referentietransacties van ruwe bouwgrond en bedrijfskavels in de omgeving van het getaxeerde.

5.2.1 Uitgifteprijs bedrijventerreinen

Er is onderzocht wat de uitgifteprijs van bedrijventerreinen in de omgeving. Er is gezocht in de provincies Drenthe, Groningen en Overijssel. Genoemde uitgifteprijs zijn per m² en excl. BTW.

Uitgifteprijs gemeente Emmen

Binnen de gemeente Emmen zijn er 8 bedrijventerreinen gevonden waarvan uitgifteprijs bekend zijn. Dit zijn:

Naam bedrijventerrein	Uitgifteprijs min.	Uitgifteprijs max.
Bedrijvenpark A37	€70,00	€70,00
Waanderveld	€70,00	-
Businesspark Meerdijk	€104,00	€135,00
Eigenhaard	€64,00	€90,00
Pollux West	€45,00	€63,00
De Tweeling	€45,00	€70,00
Bargermeer	€40,00	€57,00
Emmtec Industry & Businesspark	€40,50	€79,00

De te taxeren percelen zijn gelegen op Bedrijventerrein De Tweeling. Dit bedrijventerrein ligt ten zuiden van de A37. Het terrein is beoogd voor de vestiging van bedrijfsactiviteiten in de sfeer van logistiek, distributie, Value Added Logistics en maakindustrie. De uitgifteprijs ligt tussen de €45,00 en €70,00 per m². Op kavelniveau geldt een prijsdifferentiatie rekening houdende met de ligging (o.a. zichtlocaties) van de kavels.

Een goed vergelijkbaar industrieterrein binnen de gemeente Emmen is Bedrijvenpark A37. Dit bedrijvenpark is tevens gelegen aan de A37 en richt zich ook op logistiek, distributie, Value Added Logistics en maakindustrie.

Een redelijk vergelijkbaar bedrijventerrein is Bedrijventerrein Pollux, welke is ingericht als kleinschalig gemengd bedrijventerrein.

Uitgifteprijs nabij gelegen gemeenten

Binnen de nabij gelegen gemeenten Westerwolde, Stadskanaal, Pekela, Borger-Odoorn, Coevorden, Hoogeveen en Hardenberg is tevens onderzocht wat de uitgifteprijs zijn.

Naam bedrijventerrein	Uitgifteprijs min.	Uitgifteprijs max.
<i>Gemeente Westerwolde</i>		
Bedrijventerrein Zuid-Groningen	€45,00	€75,00
Bedrijventerrein 't Heem	€45,00	€45,00
Bedrijventerrein Sellingen	€40,00	€40,00

Taxatierapport

Inbrengwaarde bedrijventerrein De Tweeling te Veenoord / Nieuw-Amsterdam

projectnummer 0493138.100

11 april 2024 revisie 00

Gemeente Emmen

Naam bedrijventerrein	Uitgifteprijs min.	Uitgifteprijs max.
<i>Gemeente Stadskanaal</i>		
Bedrijventerrein Stadskanaal	€55,00	€65,00
<i>Gemeente Pekela</i>		
Bedrijventerrein West	€55,00	€55,00
<i>Gemeente Coevorden</i>		
Europark Coevorden - Emlichheim	€52,50	€52,50
Leeuwerikenveld II	€52,50	€52,50
<i>Gemeente Aa en Hunze</i>		
Bloemakkers	€70,00	€70,00
<i>Gemeente Hoogeveen</i>		
Buitenvaart I	€70,00	€86,00
Buitenvaart II	€61,00	€75,00
De Wieken	€59,00	€65,00
Riegmeer	€55,00	€75,00
<i>Gemeente Hardenberg</i>		
Broeklanden	€57,50	€60,00
Broeklanden de Kop	€60,00	€65,00
Broeklanden Zuid	€65,00	€70,00
Balkbrug Katingerveld	€72,50	€72,50
Gramsbergen de Steenmat	€60,00	€65,00

5.2.2 Referentietransacties bedrijventerreinen (onbebouwd).

Er is gezocht naar referentietransacties van bouwgrond bestemd voor bedrijven binnen de gemeente Emmen in de periode 1-7-2021 tot heden. Hierbij zijn de volgende referenties gevonden:

De Saffraan, Klazienaveen (EMMEN AE 2466)**Datum: 27-7-2022****Oppervlakte: 1.575 m2****Koopprijs: €124.625,- excl. BTW****Prijs per m2: €79,13**

Perceel met een vergelijkbare ligging, gelegen ten zuiden van de A37 nabij Klazienaveen, geen zichtlocatie.

Waanderweg 1, Emmen (EMMEN W 7951)**Datum: 4-3-2022****Oppervlakte: 1.493 m2****Koopprijs: €142.500,- excl. BTW****Prijs per m2: €95,45**

Taxatierapport

Inbrengwaarde bedrijventerrein De Tweeling te Veenoord / Nieuw-Amsterdam
projectnummer 0493138.100
11 april 2024 revisie 00
Gemeente Emmen

Perceel gelegen dicht bij Emmen, gelegen ten zuiden van de 391, geen zichtlocatie.

Waanderweg 116, Emmen (EMMEN W 9328)

Datum: 14-01-2022

Oppervlakte: 1.319 m2

Koopprijs: €159.128,- excl. BTW

Prijs per m2: €120,65

Perceel gelegen dicht bij Emmen, gelegen ten zuiden van de N391, geen zichtlocatie.

Charles Darwinstraat 26/28, Emmen (EMMEN F 16100 & 17485)

Datum: 30-12-2021

Oppervlakte: 7.518 m2

Koopprijs: €300.720,- excl. BTW

Prijs per m2: €40,00

Perceel gelegen nabij Oranjedorp en Nieuw-Dordrecht, gelegen ten westen van de N862, geen zichtlocatie.

Michel Ardanstraat, Emmen (EMMEN F 17655)

Datum: 23-12-2021

Oppervlakte: 15.000 m2

Koopprijs: €960.000,- excl. BTW

Prijs per m2: €64,00

Perceel gelegen op bedrijventerrein Emmtec Zuid, gelegen ten noorden van de N391 centraal in Emmen, geen zichtlocatie.

Phileas Foggstraat, Emmen (EMMEN F 17629)

Datum: 1-12-2021

Oppervlakte: 3.640 m2

Koopprijs: €254.800,- excl. BTW

Prijs per m2: €70,00

Perceel gelegen nabij Oranjedorp en Nieuw-Dordrecht, gelegen ten westen van de N862, geen zichtlocatie.

Phileas Foggstraat, Emmen (EMMEN F 17628)

Datum: 14-10-2021

Oppervlakte: 6.240 m2

Koopprijs: €405.600,- excl. BTW

Prijs per m2: €65,00

Perceel gelegen nabij Oranjedorp en Nieuw-Dordrecht, gelegen ten westen van de N862, geen zichtlocatie.

Oosterwijk Westzijde, Emmen (EMMEN F 16297)

Datum: 12-7-2021

Oppervlakte: 2.369 m2

Koopprijs: €118.450,- excl. BTW

Prijs per m2: €50,00

Perceel gelegen nabij Oranjedorp, gelegen ten westen van de N862, geen zichtlocatie.

De referentietransacties zijn op onderstaande figuur weergegeven.

Taxatierapport

Inbrengwaarde bedrijventerrein De Tweeling te Veenoord / Nieuw-Amsterdam

projectnummer 0493138.100

11 april 2024 revisie 00

Gemeente Emmen



Afbeelding 7: Referentietransacties bedrijventerrein gemeente Emmen

5.2.3 Referentietransacties ruwe bouwgrond

Er is gezocht naar referentietransacties van ruwe bouwgrond in de omgeving van het getaxeerde. Hierbij zijn de volgende referenties gevonden:

Ruinen K 99

Datum: 30-12-2020

Oppervlakte: 24.587 m2

Prijs per m2: €12,20 + nabetaling €6,31 bij bestemmingsplanwijziging naar bedrijfsmatig

Gelegen nabij Ruinen, provinciale weg gelegen op ca. 1,5 kilometer. Uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein.

Emmen X 1427

Datum: 25-5-2020

Oppervlakte: 61.990 m2

Prijs per m2: €24,20

Gelegen nabij Veenoord aan de A37. Uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein De Tweeling.

Ruinerwold M 1439

Datum: 28-2-2020

Oppervlakte: 109.469 m2

Prijs per m2: €10,00

Gelegen nabij Ruinerwold, provinciale weg gelegen op ca. 1 kilometer. Uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein, waarbij een gedeelte blijft bestemd als agrarisch.

Meppel P 69, 71, 77, 84, 89

Datum: 29-12-2021

Oppervlakte: 238.222 m2

Prijs per m2: €32,00

Gelegen nabij Meppel aan de A32. Nieuw industrieterrein.

Ruinen K 727

Datum: 16-12-2020

Oppervlakte: 4.105 m2

Prijs per m2: €18,50

Gelegen nabij Ruinen, provinciale weg gelegen op ca. 1,5 kilometer. Uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein.

Taxatierapport

Inbrengwaarde bedrijventerrein De Tweeling te Veenoord / Nieuw-Amsterdam

projectnummer 0493138.100

11 april 2024 revisie 00

Gemeente Emmen

Zuidbroek F 1298**Datum: 6-3-2020****Oppervlakte: 53.409 m2****Prijs per m2: €14,49**

Gelegen nabij Zuidbroek aan de A7. Uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein.

Avereest P 1225**Datum: 16-12-2021****Oppervlakte: 146.515 m2****Prijs per m2: €17,00**

Gelegen nabij Dedemsvaart aan de N377. Uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein.

5.3 Optimale aanwending/Highest and best use (HABU)

De optimale aanwending is de meest waarschijnlijke bestemming van een vastgoedobject die binnen een reeks van gebruiksmogelijkheden op basis van haar fysieke, economische, sociale en juridische kwaliteit mogelijk is, en welke resulteert in een zo hoog mogelijk vastgestelde taxatiewaarde van de onroerende zaak.

Het type object en de beperkte gebruiks- en bestemmingsmogelijkheden in ogenschouw genomen maakt het huidige gebruik per datum opname en inspectie niet het enige optimale gebruik. Een gebruik als bedrijventerrein zal volgens taxateur leiden tot een hogere waarde.

6. Taxatie

6.1 SWOT-analyse

Sterkte:	Kansen:
Goede ligging nabij A37	Bevolkingsgroei
Deels zichtlocatie	Vraag naar bedrijfsruimte in Noord-Nederland
Goede verbinding met Duitsland	
Zwakte:	Bedreigingen:
Ter plaatse van ondergrond met een moerige tussenlaag is de bodem zettingsgevoelig	Economische stagnatie
	Prijsstijging bouwkosten
	Hoge rente

6.2 Courantheid

Locatie

Rekening houdende met locatie de kunnen we spreken van een **goed** courant object, omdat de verbinding met Duitsland goed is en de ligging nabij een rijksweg interessant.

Object

Rekening houdende met het (vastgoed)object en alle overige van waarde zijnde factoren kunnen we spreken van een **goed** courant object, omdat het deels een zichtlocatie nabij een rijksweg betreft en de grond redelijk draagkrachtig is.

Mate van verkoopbaarheid

Rekening houdende met de courantheid van de locatie en het (vastgoed)object is de mate van verkoopbaarheid als **goed** te beschouwen, omdat er voldoende vraag is naar bouwkavels op bedrijventerreinen met deze eigenschappen.

Alternatieve aanwendbaarheid

Rekening houdende met de alternatieve aanwendbaarheid van de locatie en het (vastgoed)object, kunnen we spreken van een **goed** courant object, omdat de ruwe bouwgrond in de toekomst in gebruik kan worden genomen als bedrijventerrein.

6.3 Waardebepaling

Deze waarderingen zijn tot stand gekomen na opname van het object, rekening houdend met alle aan ondergetekende bekende en voor de waarde van belang geachte factoren.

Marktwaarde

De getaxeerde waarde is – zoals reeds omschreven is bij de uitgangspunten – met behulp van Inkomstenbenadering, Vergelijkingsmethode tot stand gekomen.

Taxatierapport

Inbrengwaarde bedrijventerrein De Tweeling te Veenoord / Nieuw-Amsterdam
projectnummer 0493138.100
11 april 2024 revisie 00
Gemeente Emmen

Voor de taxatie wordt uitsluitend gevraagd om de inbrengwaarde, welke overeenkomt met de werkelijke waarde op basis van art. 40b t/m 40f Ow. van de percelen en opstallen. De werkelijke waarde op basis van art. 40b t/m 40f Ow. is de hoogste van de gebruikswaarde en de complexwaarde (zie afbeelding 2).

Gebruikswaarde

De taxateur taxeert de waarde op basis van de op de peildatum vigerende bestemming, zoals omschreven onder 3.3 Planologische kenmerken. Bij het bepalen van de gebruikswaarde is onderscheid gemaakt tussen ruwe bouwgrond, weg, water en reeds ingericht.

Voor het deel van het plangebied dat momenteel weg of water is en in de toekomst weg of water blijft is een gebruikswaarde van €1/m² gehanteerd.

Voor het deel van het plangebied dat momenteel reeds is uitgegeven/ingericht is een gebruikswaarde gehanteerd overeenkomstig met de onderkant van de huidige uitgifteprijs. De gronden die reeds zijn uitgegeven/ingericht betreft het deel parkeerplaats van het perceel kadastraal bekend; gemeente Emmen, sectie X, nummer 1752, ter grootte van 1.232 m². De koopprijs was €37,90 per m² op 25-6-2020. Op basis van voorstaande heeft taxateur de gebruikswaarde van “reeds uitgegeven/ingericht” vastgesteld op €45,00/m². Dit komt overeen met de onderkant van huidige uitgifteprijs.

Voor het deel van het plangebied dat momenteel ruwe bouwgrond betreft is aansluiting gezocht bij de referenties van ruwe bouwgrond. Ten opzichte van de eerdere taxatie uit 2023 hebben er geen nieuwe bruikbare referentietransacties plaatsgevonden. De referentietransacties in Ruinerwold (€10,00), Dedemsvaart (€17,00), Zuidbroek (€14,49) en Ruinen (€18,50) zijn minder goed gelegen voor industriedoeleinden dan getaxeerde. De referentietransactie in Meppel is beter gelegen voor industriedoeleinden dan getaxeerde (€32,00). De referentietransactie in Emmen (€24,20) is gelegen binnen de begrenzing waarvan de gebruikswaarde dient te worden vastgesteld. Deze transactie heeft plaatsgevonden op 25-5-2020. Op basis van voorstaande heeft taxateur de gebruikswaarde van “ruwe bouwgrond” vastgesteld op €25,00/m².

In het verleden is er € 118.358,- besteedt aan de sloop van opstallen op het terrein. O.b.v. informatie van de gemeente blijkt dat ca. 78% van deze kosten betrekking heeft op het plangebied, dit betreft een bedrag van €92.402,-. Deze historische sloopkosten zijn in mindering gebracht.

De gebruikswaarde is vastgesteld € 10.953.600,- (k.k.) (excl. btw). Dit staat gelijk aan € 24,14 per m² plangebied.

Complexwaarde

Om de complexwaarde te berekenen is gekeken naar de inkomsten die gerealiseerd kunnen worden door een deel van de gronden uit te geven als bedrijfskavels. Vervolgens is gekeken naar de kosten die gemaakt moeten worden om het bedrijventerrein bouw- en woonrijp te maken. Tevens is rekening gehouden met een fasering van de uitgifte en de te maken kosten. De complexwaarde is het bedrag dat overblijft van de inkomsten minus de te maken kosten, rekening houdend met tijdseffecten zoals inflatie, prijsstijgingen en de kosten voor kapitaal.

Oppervlaktes

Voor het bepalen van de oppervlaktes ‘uitgeefbaar’, ‘groen’, ‘water’ en verharding is gebruikt gemaakt van onderstaande inrichtingstekening van het bedrijventerrein zoals deze door Rho zijn aangeleverd.

Taxatierapport

Inbrengwaarde bedrijventerrein De Tweeling te Veenoord / Nieuw-Amsterdam

projectnummer 0493138.100

11 april 2024 revisie 00

Gemeente Emmen



Afbeelding 9: indeling bedrijventerrein De Tweeling. Bron: Rho Adviseurs.

Bovenstaande kaart is de input voor de oppervlaktes in het rekenmodel:

Planeigenschappen	%	Totaal (m²)
Omvang plangebied	-	453.730
Buiten beschouwing	-	0
Bruto exploitatiegebied	100%	453.730
Groen	17%	76.260
Water (nieuw)	8%	38.543
Water (bestaand)	2%	9.433
Verharding (nieuw)	1%	4.236
Verharding (bestaand)	1%	3.978
Uitgeefbaar	71%	321.279
Controle	100%	453.729

Opbrengsten uitgeefbare kavels

De te realiseren bedrijfskavels krijgen een prijs³ variërend van € 45,- tot € 70,- per m² exclusief BTW. De hoogste prijs per m² geldt voor de zichtlocaties. In onderstaande figuur is te zien welke grond tegen welke prijs wordt uitgegeven.

- 7.973 m² tegen een uitgifteprijs van € 45,- per m².
- 291.063 m² tegen een uitgifteprijs van € 55,- per m².
- 1.932 m² tegen een uitgifteprijs van € 65,- per m².
- 20.312 m² tegen een uitgifteprijs van € 70,- per m².

In totaal bedraagt de inkomsten van de uit te geven bedrijfskavels € 17.914.670,-. Hierbij is nog geen rekening gehouden met de fasering, kostenstijgingen etc. Het betreft een zogenaamd 'nominaal' bedrag.

³ Bron: gemeente Emmen en Rho Adviseurs

Kosten

Voordat de kavels verkocht kunnen worden zijn er werkzaamheden nodig om het gebied bouw- en woonrijp te maken. Ook zijn er kosten die samenhangen met de planontwikkeling. In de complexwaardeberekening worden deze kosten in mindering gebracht van de opbrengsten uit de kavelverkoop. De gebruikte kostenkengetallen zijn, tenzij anders aangegeven, afkomstig uit het Bouwkostenkompas zoals deze gelden voor de provincie Drenthe, gemeente Emmen, plaats Nieuw-Amsterdam.

Belangrijk uitgangspunt is dat de initiatiefnemer de werkzaamheden voor de te kopen kavels bekostigt. Dit is in de uitgifteprijs verdisconteerd. Onderstaande kosten hebben daardoor alleen betrekking op de inrichting en aanleg van het de wegen, groen, water en ander openbare voorzieningen.

Bouwrijpmaken

- In de berekening is voor het bouwrijp maken gerekend met een algemene stelpost van € 226.865 om het gebied op te ruimen en algemene grondwerkzaamheden te verrichten, dit is gebaseerd op € 0,50 per m² plangebied. Onder deze werkzaamheden valt bijvoorbeeld het dichten van bestaande watergangen met vrijgekomen grond uit de nieuw te graven watergangen.
- In het verleden is er € 118.358,- besteedt aan de sloop van opstallen op het terrein. Hiervan valt een deel echter ten laste aan het reeds ontwikkelde bedrijventerrein. In overeenstemming met de aangeleverd informatie van bureau Rho is 78% van het totale kosten toegerekend aan de exploitatie van het bedrijventerrein.
- De ondergrond van het bedrijventerrein bestaat deels uit veengrond. Bij het grondwerk voor de nieuw aan te leggen wegen à 4.236 m² is rekening gehouden met extra kosten van € 20,- per m² voor het afgraven van veengrond. In totaal een bedrag van € 84.720,-.
- Op basis van de aangeleverde informatie van bureau Rho en de gemeente blijkt dat er de volgende 'specials' gerealiseerd worden:
 - o 2 stuwen met een totaalprijs van € 44.000,-.
 - o 1 grondwal aan de zuidzijde van het plangebied à € 81.000.
 - o 1 keerlus tegen een prijs van € 80.000,-.
- Er is gerekend met een post 'onvoorzien' van 10,0% over het geheel aan kosten voor het bouwrijpmaken omdat de er nog geen gedetailleerde tekeningen zijn en er in het begin van het proces relatief veel onzekerheden zijn.

Woonrijpmaken

De kosten voor het woonrijpmaken bestaan uit de realisatie van de volgende onderdelen: verharding, groen en water. Hierbij is gebruik gemaakt van de oppervlaktetes zoals deze in bovenstaande tabel staan vermeld.

- Voor 'water' is het uitgangspunt dat dit oppervlaktewater betreft. Voor het nieuw aan te leggen water is gerekend met kosten⁴ van € 32 per m². Uitgaande van een oppervlakte nieuw water van 38.543 m² is dit een post van € 1.233.376.
 - o Voor het bestaande water à 9.433 m² is geen bedrag gerekend, dit is reeds verwerkt in de historische kosten t.b.v. het plangebied.
- Voor 'verharding' is gerekend met € 147 per m², uitgaande van de ontsluitingsweg voor een distributieweg⁵. Voor het bestaande aandeel verharding is uitgegaan van de 50% van bovenstaand kengetal, daarbij bestaan de werkzaamheden uit het opwaarderen van de bestaande verharding.
 - o Uitgaande van een oppervlakte nieuwe verharding van 4.236 m² is dit een post van € 622.692.
 - o De oppervlakte bestaande weg à 3.978 wordt opgewaardeerd, totale kosten € 292.383.Daarnaast dient er op basis van door Rho aangeleverde gegevens nog een calamiteiten route en een ontsluiting voor calamiteiten in het noordelijke deel te worden aangelegd, wat betreft de kosten is aansluiting gezocht bij de getallen van Rho.
- Voor 'groen' is gerekend met de aanleg van gras, houtwallen en struweel. De oppervlaktetes en aantallen van de geplande landschappelijke inpassing zijn aangeleverd door Rho Adviseurs. De kosten worden

⁴ Bouwkosten

⁵ Bouwkostenkompas, type: toegangsweg industrieterrein, twee rijrichtingen met voetpaden. Locatie: Drenthe, Emmen, Nieuw-Amsterdam.

Taxatierapport

Inbrengwaarde bedrijventerrein De Tweeling te Veenoord / Nieuw-Amsterdam

projectnummer 0493138.100

11 april 2024 revisie 00

Gemeente Emmen

geraamd op € 7 per m². Uitgaande van een oppervlakte van 76.260 m² is dit een post van € 533.820. Daarnaast dienen er ook 491 bomen te worden geplant. De kosten zijn ingeschat op €400,- per boom wat neerkomt op totaal €196.400.

- Evenals bij het bouwrijpmaken is er een post 'onvoorzien' opgenomen ter hoogte van 10% van de kosten voor het woonrijpmaken.

Historische kosten t.b.v. plangebied

In het verleden zijn er reeds kosten gemaakt ten behoeve van het plangebied. Op basis van aangeleverde stukken zijn deze kosten €347.974.

Plankosten

Voor de kosten die gemoeid gaan met de plantontwikkeling is aansluiting gezocht bij de opgaaf van de Rho. Op basis van de plankostenscan bedragen deze kosten volgens opgaaf: € 3.693.004.

Planschade

In het verleden is voor € 23.421 aan kosten voor planschade gemaakt, de verwachting vanuit Rho en de gemeente is dat er nog € 159.400 aan planschade vergoed dient te worden. In totaal een bedrag van €182.821.

In totaal komen de kosten voor het bouw- en woonrijpmaken, inclusief de plankosten, op een totaal van € 9.927.469. Dit betreft een nominaal bedrag waarbij nog geen rekening is gehouden met de fasering en eventuele kostenstijgingen.

Fasering

De verwachting is dat de grond gefaseerd verkocht wordt, in de berekening is voor de jaren 2027 en 2028 een percentage van 50% per jaar wordt verkocht. De kosten voor het bouw- en woonrijpmaken zijn over de jaren 2024 tot 2028 verdeeld. Daarbij geldt dat de kosten veelal eerder gemaakt worden.

Indices

Anno 2024 is er sprake van een hogere inflatie dan gemiddeld. De verwachting is dat inflatie de komende jaren langzaam daalt en weer richting de, door de ECB gewenste, 2% gaat. Voor de bouwkosten geldt eenzelfde beeld: de komende tijd is de verwachting dat er sprake is van hogere prijzen, in de komende jaren zal deze ook iets afvlakken. Gezien het ietwat onrustige economische klimaat is er voor 2024 tot en met 2026 een stijging van de verkoopprijzen meegenomen van 1,5%, om daarna naar 2,0% per jaar te gaan. In onderstaande tabel staan de gebruikte parameters weergegeven. Om de toekomstige uitgaande en binnenkomende kasstromen contant te maken is gerekend met een rendementseis van 4,90%, de WACC. Dit is te zien als de kostprijs van geld.

Indices VEX											
Indices per jaar	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Inflatie	3,0%	2,5%	2,5%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Bouwkosten	3,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Opbrengsten 'bedrijven-midden'	1,5%	1,5%	1,5%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Indices GREX											
Indices per jaar	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Inflatie	3,0%	2,5%	2,5%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
GWW-kosten	3,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Financieel											
WACC / discontovoet	WACC										
Discontovoet	n.v.t.										
Jaarrente (%) VV	4,0%										
Rendement (%) EV	7,0%										
Aandeel VV (%)	70%										
Aandeel EV (%)	30%										
WACC (%)	4,9%										

Taxatierapport

Inbrengwaarde bedrijventerrein De Tweeling te Veenoord / Nieuw-Amsterdam

projectnummer 0493138.100

11 april 2024 revisie 00

Gemeente Emmen

Op basis van voorstaande ontstaat onderstaande samenvatting.

Samenvatting		
Post	Nominaal (excl. btw)	Geïndexeerd (excl. btw)
Vastgoedexploitatie opbrengsten		
Koopwoningen	€ -	€ -
Huurwoningen	€ -	€ -
Commercieel	€ 17.914.670	€ 19.971.713
Maatschappelijk	€ -	€ -
Parkeren	€ -	€ -
Residuele grondwaarde	€ 17.914.670	€ 19.971.713
Grondexploitatiekosten		
Grondkosten	€ -	€ -
Bouwrijp maken	€ 669.886	€ 703.858
Woonrijp maken	€ 3.245.019	€ 3.485.423
Onderhoud	€ -	€ -
Overige kosten	€ 4.223.799	€ 4.285.458
Saldo grondexploitatiekosten	€ 8.138.704	€ 8.474.739
Residuele waarde	€ 9.775.966	€ 11.496.974
Contante residuele waarde	€ 8.428.734	
Contante residuele waarde per m² plangebied	€ 18,58	

Rekening houdend met de opbrengsten (uitgifte bedrijfskavels), de kosten (bouw- en woonrijpmaken en plankosten) en de effecten van indexatie, rente en de kostprijs van geld komt de contante waarde residuele waarde op een bedrag van **€ 8.428.734,-**. Dit staat gelijk aan **€ 18,58 per m² plangebied**.

Verzoening en conclusie

De vergelijkingsmethode indiceert een complexwaarde van circa €24,12 per m² terwijl de residuele grondwaardemethode een complexwaarde indiceert van €18,58 per m². Omdat de vergelijkingsmethode volgens vaste oontegeningsjurisprudentie de voorkeur geniet boven de residuele grondwaardemethode en omdat de residuele grondwaardemethode een aantal beperkingen kent, waaronder het ontbreken van zogenaamde reactieve flexibiliteit, derhalve de mogelijkheden om de wijze van planuitvoering tussentijds bij te stellen, wordt de residuele grondwaardemethode als controlemethode gehanteerd.

Het uitgangspunt is dat de inbrengwaarde per eigenaar wordt vastgesteld. De inbrengwaarde is de hoogste van de gebruikswaarde en de complexwaarde. Dit is weergegeven in onderstaande tabel.

Eigenaar	Opp. binnen exploitatiegebied	Gebruikswaarde (rekening houdend met slooptkosten van €0,20 per m ²)	Complexwaarde	Inbrengwaarde
Gemeente Emmen	446969	m2 € 10.785.952	€ 8.304.684	€ 10.785.952
	6741	m2 € 167.152	€ 125.248	€ 167.152
	20	m2 € 496	€ 372	€ 496
			Inbrengwaarde	€ 10.953.600

Bij alle 3 eigenaren is de gebruikswaarde hoger dan de complexwaarde.

Taxatierapport

Inbrengwaarde bedrijventerrein De Tweeling te Veenoord / Nieuw-Amsterdam

projectnummer 0493138.100

11 april 2024 revisie 00

Gemeente Emmen

Zoals in de opdrachtomschrijving reeds aangegeven is de werkelijke waarde op basis van art. 40b Ow. de hoogste van de gebruikswaarde en de complexwaarde. Mede gelet op de in dit rapport beschreven beoordelingen waardeert ondergetekende de inbrengwaarde conform de voormelde opdracht op basis van prijspeil 1-1-2024 als volgt:

Waarde	:	€ 10.953.600,- (excl. BTW) (afgerond)
Zegge	:	Tien miljoen negenhonderddrieënvijftigduizend zeshonderd euro

Voor een nadere toelichting op de waardering en de achtergrondinformatie die heeft geleid tot de waardering, verwijzen we naar de bijlage. Tot het verstrekken van informatie zijn wij steeds bereid.

Aldus gedaan te goeder trouw en naar beste kennis en wetenschap overeenkomstig de strekking van de opdracht, na opname ter plaatse en getekend,

Heerenveen, 11 april 2024

Antea Group

Vastgoed en Recht



Beëdigd Rentmeester NVR en Register Taxateur

7. Afkortingen en begrippen

7.1 Afkortingen

BAR	-	Bruto Aanvangsrendement
Bvo	-	Bruto Vloeroppervlak
DCF	-	Discounted Cash Flow
Vvo	-	Verhuurbaar Vloeroppervlak
NRVT	-	Nederlands Register Vastgoed Taxateurs
NAR	-	Netto Aanvangsrendement
RICS	-	Royal Institution of Chartered Surveyors
IVS	-	International Valuation Standards
EVS	-	European Valuation Standards
SWOT	-	Strengths, Weaknesses, Opportunities and Threats

7.2 Begrippen

Bedrijfsgebonden installaties

Deze taxatie is exclusief bedrijfsgebonden inventaris, machines, goederen en eventuele voorraden tenzij anders vermeld in dit taxatierapport.

Bijzonder uitgangspunt

Een uitgangspunt dat ofwel veronderstelt dat de taxatie wordt gebaseerd op feiten en omstandigheden die wezenlijk verschillen van de feiten en omstandigheden die bestaan op de waardepeildatum; of waarvan redelijkerwijs niet kan worden verwacht dat een kandidaat-koper deze zou hanteren op de waardepeildatum.

Courantheid

De mate van verhandelbaarheid

Geregistreeerde taxateur

De in het register ingeschreven natuurlijke persoon.

Inspectie

De bezichtiging en (daarop gebaseerde) beoordeling van het vastgoedobject ter plaatse.

Inspectiedatum

De datum waarop het te taxeren vastgoedobject is geïnspecteerd. Bij een inspectie van meerdere dagen is de laatste dag van bezichtiging de inspectiedatum

Interne taxateur

De geregistreeerde taxateur die de professionele taxatiedienst verricht ten aanzien van (een) vastgoedobject(en) waarin of waarbij zijn werkgever een belang heeft of gaat krijgen, daaronder mede begrepen een belang heeft bij de uitkomst van de professionele taxatiedienst.

Opdrachtgever

De natuurlijke persoon of rechtspersoon die aan een geregistreeerde taxateur opdracht geeft tot het verrichten van een professionele taxatiedienst.

Opdrachtvoorwaarden

Schriftelijke bevestiging van de voorwaarden waaronder de professionele taxatiedienst zal worden verricht.

Professionele taxatiedienst

Het door een geregistreeerd taxateur schatten van en schriftelijk rapporteren over de waarde van vastgoedobjecten, zodanig dat aan de schatting en rapportering in het economische en maatschappelijk verkeer vertrouwen kan worden ontleend.

Taxatierapport

Inbrengwaarde bedrijventerrein De Tweeling te Veenoord / Nieuw-Amsterdam

projectnummer 0493138.100

11 april 2024 revisie 00

Gemeente Emmen

Professionele taxatiedienst LAV

Het door een geregistreerd taxateur schatten van en schriftelijk rapporteren over de waarde van vastgoedobjecten die qua aard en/of gebruik gerelateerd zijn aan het landelijk en agrarisch gebied, zodanig dat aan de schatting en rapportering in het economische en maatschappelijk verkeer vertrouwen kan worden ontleend;

Rapportdatum

De datum waarop de taxateur het rapport ondertekent.

Register

Een openbaar register gehouden door de stichting NRVt waarin worden ingeschreven natuurlijke personen die de professionele taxatiedienst ten aanzien van vastgoedobjecten uitvoeren.

Schatting

Een kwantificering (in geld) onder onzekerheid.

Schriftelijk

Per post, per fax, per e-mail of via enig ander gangbaar communicatiemiddel waarmee het mogelijk is tekst over te brengen.

Taxatiebedrijf

De entiteit, daaronder begrepen interne taxatieafdelingen, waarbij de geregistreerde taxateur werkzaam is of waaraan hij is verbonden en waarbinnen één of meer taxateurs professionele taxatiediensten verrichten.

Taxatiedossier

Het dossier waarin de uitgevoerde werkzaamheden en de relevante bron informatie voor de taxatie overzichtelijk en transparant wordt vastgelegd.

Taxatieopdracht

De opdracht tot het verrichten van een professionele taxatiedienst overeenkomstig de opdrachtvoorwaarden

Taxatierapport

De schriftelijke en gemotiveerde vastlegging van de professionele taxatiedienst, overeenkomstig de opdrachtvoorwaarden en ondertekend door de geregistreerde taxateur.

Uitgangspunt

Een veronderstelling die voor waar wordt gehouden. Een uitgangspunt betreft feiten, voorwaarden of situaties die van invloed zijn op het onderwerp of de methode van een taxatie met betrekking tot welke is overeengekomen dat zij niet door de taxateur hoeft te worden geverifieerd in het kader van de professionele taxatiedienst.

Vastgoedobject

De grond, de nog niet gewonnen delfstoffen, de met de grond verenigde beplantingen, alsmede de gebouwen en werken die duurzaam met de grond zijn verenigd, hetzij rechtstreeks, hetzij door vereniging met andere gebouwen of werken, daaronder begrepen het meest omvattende recht hierop (eigendomsrecht) als mede de beperkte zakelijke rechten die hierop gevestigd kunnen zijn (zoals erfpacht, opstal en vruchtgebruik), alsmede appartementsrechten.

Volatiliteit

De mate van beweeglijkheid van de koers van een aandeel of ander financieel product

Waardepeildatum

De datum waarop de taxatieopinie van toepassing is. Dit is de datum waarnaar de waarde is bepaald.

Waarderingsgrondslag (basis van waarde)

Taxatierapport

Inbrengwaarde bedrijventerrein De Tweeling te Veenoord / Nieuw-Amsterdam

projectnummer 0493138.100

11 april 2024 revisie 00

Gemeente Emmen



Een beschrijving van de fundamentele grondslagen van een taxatie.

Werkgever

De entiteit waarmee de geregistreerde taxateur een dienstbetrekking heeft dan wel anderszins duurzaam is verbonden en waarbij sprake is van een gezagsverhouding, daaronder mede begrepen de moedermaatschappij en groepsonderdelen binnen de groep waartoe de entiteit behoort.

Werkkamer

Een door het bestuur ingesteld deelregister waarin vastgoedtaxateurs worden ingeschreven die zich (onder meer) bezighouden met taxaties van een specifiek segment van vastgoedobjecten of met taxaties op een specifiek deelterrein (zoals taxaties aan de hand van een (wettelijk) bepaalde definitie).

8. Informatiebronnen

Informatie	Geraadpleegd			Bron		Opmerkingen
	Ja	Nee	n.v.t.	Opdrachtgever	Openbaar	
Kadastrale gegevens	☒	☐	☐	☐	☐	Kadaster
Koopovereenkomst	☐	☒	☐	☐	☐	
Leveringsakte	☒	☐	☐	☐	☐	Kadaster
Splitsingsakte	☐	☐	☒	☐	☐	
Erfpachtake	☐	☐	☒	☐	☐	
Erfpachtakegegevens	☐	☐	☒	☐	☐	
Huuroverzicht	☐	☐	☒	☐	☐	
Huurovereenkomst(en)	☐	☐	☒	☐	☐	
Allonge(s), side letter(s)	☐	☐	☒	☐	☐	
Bouwtekening(en)	☐	☐	☒	☐	☐	
Meetcertificaat NEN 2580	☐	☐	☒	☐	☐	
Bodemrapport(en)	☐	☒	☐	☐	☐	Bodemloket.nl
Asbestinventarisatie(s)	☐	☒	☐	☐	☐	
Bouwkundige rapportage(s)	☐	☐	☒	☐	☐	
Onderhoudsrapportage(s)	☐	☐	☐	☐	☐	
Energielabel	☐	☐	☒	☐	☐	Ep-online.nl
Bestemmingsplan(nen)	☒	☐	☐	☐	☐	Ruimtelijkeplannen.nl
WOZ-beschikking	☐	☒	☐	☐	☐	
VVE-stukken	☐	☐	☒	☐	☐	
WWS-punten	☐	☐	☒	☐	☐	
Vergunningen	☐	☐	☒	☐	☐	

9. Plausibiliteitsverklaring

Plausibiliteitsverklaring

Ondergetekende,

[Redacted signature]

verbonden aan Antea Group,

gevestigd te Tolhuisweg 57, 8443 DV, Heerenveen,

ingeschreven bij het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs met het registratienummer [Redacted]

Verklaart:

1. het taxatierapport d.d. 11 april 2024, met nummer 0493138.100 van het vastgoedobject bedrijventerrein De Tweeling te Veenoord/Nieuw-Amsterdam, kadastraal bekend; gemeente Emmen, sectie X, nummers 923 – 1752 en sectie D, nummer 12528 aan de Boerdijk en A37 te Veenoord/Nieuw-Amsterdam, getaxeerd door [Redacted], verbonden aan Antea Group, gevestigd te Tolhuisweg 57, 8443 DV, Heerenveen, te hebben beoordeeld op plausibiliteit van de waarde en de onderbouwing van de waarde;
2. dat het complete taxatierapport met alle bijbehorende bijlagen daartoe is bekeken en beoordeeld. Dit houdt geen garantie in op de volledigheid van de uitgevoerde onderzoeken en de verstrekte bijlagen;
3. dat hij niet zelf betrokken is of recent is geweest bij het object of de opdrachtgever op zodanige wijze dat dit aan de objectiviteit en onafhankelijkheid in de weg kan staan.
4. dat de onder 1. genoemde taxateur verantwoordelijk is voor de opname ter plaatse, het onderzoek en de analyse van de gegevens;
5. zelf geen interne *en/of** externe inspectie van het object te hebben gedaan;
6. dat de in het taxatierapport opgenomen taxatiemethodiek, gegevens en conclusies zijn getoetst en is beoordeeld of de inhoud van het taxatierapport in overeenstemming is met de geldende taxatiestandaarden;
7. op basis van de beoordeelde stukken van oordeel te zijn dat de getaxeerde marktwaarde ten bedrage van € 10.953.600 in het taxatierapport plausibel is en het taxatierapport voldoende navolgbaar, aannemelijk en geloofwaardig is

Plaats en datum: Heerenveen, 11 april 2024

Naam controlerend taxateur: [Redacted]

Handtekening: [Redacted signature]

Bijlage 1 Kadastrale berichten

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Emmen D 12529](#)

Kadastrale objectidentificatie: 054811252970000

Kadastrale grootte 4.676 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 253638 - 527390

Ontstaan uit [Emmen D 12521](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stukken [Hyp4 61259/47](#)

[Hyp4 58036/62](#)

[Hyp4 7805/122 Assen](#)

[Hyp4 7251/21 Assen](#)

[Hyp4 5476/17 Assen](#)

[Hyp4 5115/13 Assen](#)

[Hyp4 4754/2 Assen](#)

[Hyp4 3967/9 Assen](#)

Ingeschreven op 22-03-2012 om 09:00

Ingeschreven op 19-03-2010 om 11:14

Ingeschreven op 11-03-2002 om 09:00

Ingeschreven op 30-05-2000

Ingeschreven op 20-04-1994

Ingeschreven op 11-12-1992

Ingeschreven op 20-12-1990

Aanvullend stuk [Hyp4 7294/51 Assen](#)

Is aanvulling op [Hyp4 7251/21 Assen](#)

Ingeschreven op 21-07-2000

Naam gerechtigde [Gemeente Emmen](#)

Adres Raadhuisplein 1
7811 AP EMMEN



BETREFT

Emmen D 12529

UW REFERENTIE

0493138.100

GELEVERD OP

04-04-2024 - 11:20

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11175452910

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

03-04-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

03-04-2024 - 14:59

BLAD

2 van 2

Postadres Postbus 30001
7800 RA EMMEN

Statutaire zetel EMMEN

KvK-nummer [01181973](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Emmen X 892	
	Kadastrale objectidentificatie: 054990089270000	
Kadastrale grootte	660 m²	
Grens en grootte	Vastgesteld	
Coördinaten	253298 - 527438	
Omschrijving	Erf - tuin	
Koopsom	€ 400.000	Koopjaar 2012
	Met meer onroerend goed verkregen	
Ontstaan uit	Sleen S 656	

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening	
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Emmen	
Datum in werking	15-07-2016	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 79320/192	Ingeschreven op 16-10-2020 om 13:52
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)	
	Datum kenbaarheid: 15-07-2016	

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 61125/97	Ingeschreven op 15-02-2012 om 11:50
Naam gerechtigde	Gemeente Emmen	
Adres	Raadhuisplein 1 7811 AP EMMEN	
Postadres	Postbus 30001 7800 RA EMMEN	



BETREFT

Emmen X 892

UW REFERENTIE

0493138.100

GELEVERD OP

04-04-2024 - 11:18

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11175452421

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

03-04-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

03-04-2024 - 14:59

BLAD

2 van 2

Statutaire zetel EMMEN

KvK-nummer [01181973](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Emmen X 893](#)

Kadastrale objectidentificatie: 054990089370000

Locatie Boerdijk 56 TR
Veenoord

BAG identificatie: [0114010000381167](#)

Kadastrale grootte 20 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 253325 - 527358

Omschrijving Bedrijvigheid (nutsvoorziening)

Ontstaan uit [Sleen S 443](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening

Betrokken bestuursorgaan [Gemeente Emmen](#)

Datum in werking 15-07-2016

Afkomstig uit stuk [Hyp4 79320/192](#)

Ingeschreven op 16-10-2020 om 13:52

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 15-07-2016

RECHTEN

1 Eigendom belast met Opstal (zie 1.1)

Soort recht Eigendom (recht van)

Aandeel 1/3

Afkomstig uit stuk [Hyp4 2882/56 Assen](#)

Ingeschreven op 21-05-1975

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]
[REDACTED]

Geboren [REDACTED] te [REDACTED]

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom belast met Opstal (zie 1.1)

Soort recht Eigendom (recht van)

Aandeel 1/3

Afkomstig uit stuk [Hyp4 2882/56 Assen](#) Ingeschreven op 21-05-1975

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]
[REDACTED]

Geboren [REDACTED]

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom belast met Opstal (zie 1.1)

Soort recht Eigendom (recht van)

Aandeel 1/3

Afkomstig uit stuk [Hyp4 2882/56 Assen](#) Ingeschreven op 21-05-1975

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]
[REDACTED]

Geboren [REDACTED] te [REDACTED]

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1.1 Opstal (recht van)

Afkomstig uit stukken [Hyp4 63720/22](#) Ingeschreven op 19-12-2013 om 12:11

[Hyp4 2882/56 Assen](#) Ingeschreven op 21-05-1975

Naam gerechtigde [Enexis Netbeheer B.V.](#)

Adres Magistratenlaan 116
5223 MB 'S-HERTOGENBOSCH



BETREFT	
Emmen X 893	
UW REFERENTIE	
0493138.100	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
04-04-2024 - 11:20	S11175452858
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
03-04-2024 - 14:59	03-04-2024 - 14:59
BLAD	
3 van 4	

Postadres Postbus 856
5201 AW 'S-HERTOGENBOSCH

Statutaire zetel 'S-HERTOGENBOSCH

KvK-nummer [17131139](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Vermeld in stukken	Hyp4 72464/138	Ingeschreven op	24-01-2018 om 09:00
	Naamswijziging rechtspersoon		
	Hyp4 71779/15	Ingeschreven op	24-10-2017 om 09:00
	Naamswijziging rechtspersoon		
	Hyp4 68883/10	Ingeschreven op	22-08-2016 om 09:00
	Naamswijziging rechtspersoon		
	Hyp4 68677/182	Ingeschreven op	19-07-2016 om 09:35
	Naamswijziging rechtspersoon		
	Hyp4 68677/122	Ingeschreven op	18-07-2016 om 14:39
	Naamswijziging rechtspersoon		
	Hyp4 68396/171	Ingeschreven op	06-06-2016 om 14:56
	Naamswijziging rechtspersoon		
	Hyp4 63720/22	Ingeschreven op	19-12-2013 om 12:11
	Naamswijziging rechtspersoon		
	Hyp4 61284/199	Ingeschreven op	30-03-2012 om 11:57
	Naamswijziging rechtspersoon		
	Hyp4 58365/161	Ingeschreven op	15-06-2010 om 12:30
	Naamswijziging rechtspersoon		
	Hyp4 58272/35	Ingeschreven op	11-05-2010 om 13:16
	Naamswijziging rechtspersoon		
	Hyp4 58152/116	Ingeschreven op	28-04-2010 om 13:15
	Naamswijziging rechtspersoon		
	Hyp4 56077/163	Ingeschreven op	14-01-2009 om 12:15
	Naamswijziging rechtspersoon		
	Hyp4 11865/11 Breda	Ingeschreven op	19-01-1999 om 00:00
	Naamswijziging rechtspersoon		
	Hyp4 6894/41 Groningen	Ingeschreven op	31-12-1998 om 00:00
	Hyp4 5278/10 Groningen	Ingeschreven op	31-01-1994 om 00:00
	Hyp4 6044/64 Zwolle	Ingeschreven op	28-09-1988 om 00:00
	Naamswijziging rechtspersoon		
	Hyp4 5877/2 Roermond		
	Naamswijziging rechtspersoon		



BETREFT

Emmen X 893

UW REFERENTIE

0493138.100

GELEVERD OP

04-04-2024 - 11:20

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11175452858

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

03-04-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

03-04-2024 - 14:59

BLAD

4 van 4

[Hyp4 5368/13 Breda](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 4913/68 Roermond](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 4414/68 Assen](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 3498/81 Roermond](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 2744/114 Maastricht](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 2325/16 Breda](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 2071/73 Assen](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 1481/111 Zwolle](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 1354/79 Almelo](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 1330/1 Assen](#)

Naamswijziging rechtspersoon

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Emmen X 907	
	Kadastrale objectidentificatie: 054990090770000	
Kadastrale grootte	2.030 m²	
Grens en grootte	Vastgesteld	
Coördinaten	253354 - 527354	
Omschrijving	Wonen Erf - tuin	
Koopsom	€ 332.280	Koopjaar 2017
Ontstaan uit	Sleen S 640	

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening	
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Emmen	
Datum in werking	15-07-2016	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 79320/192	Ingeschreven op 16-10-2020 om 13:52
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 15-07-2016	

RECHTEN

1 Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht (zie 1.1)		
Soort recht	Eigendom (recht van)	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 70094/83	Ingeschreven op 16-02-2017 om 09:26
Naam gerechtigde	Gemeente Emmen	



BETREFT	
Emmen X 907	
UW REFERENTIE	
0493138.100	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
04-04-2024 - 11:19	S11175452578
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
03-04-2024 - 14:59	03-04-2024 - 14:59
BLAD	
2 van 3	

Adres Raadhuisplein 1
7811 AP EMMEN

Postadres Postbus 30001
7800 RA EMMEN

Statutaire zetel EMMEN

KvK-nummer [01181973](#) (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

1.1 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht

Afkomstig uit stukken	Hyp4 63720/22	Ingeschreven op	19-12-2013 om 12:11
	Hyp4 2882/56 Assen	Ingeschreven op	21-05-1975

Naam gerechtigde [Enexis Netbeheer B.V.](#)

Adres Magistratenlaan 116
5223 MB 'S-HERTOGENBOSCH

Postadres Postbus 856
5201 AW 'S-HERTOGENBOSCH

Statutaire zetel 'S-HERTOGENBOSCH

KvK-nummer [17131139](#) (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Vermeld in stukken	Hyp4 72464/138	Ingeschreven op	24-01-2018 om 09:00
	Naamswijziging rechtspersoon		
	Hyp4 71779/15	Ingeschreven op	24-10-2017 om 09:00
	Naamswijziging rechtspersoon		
	Hyp4 68883/10	Ingeschreven op	22-08-2016 om 09:00
	Naamswijziging rechtspersoon		
	Hyp4 68677/182	Ingeschreven op	19-07-2016 om 09:35
	Naamswijziging rechtspersoon		
	Hyp4 68677/122	Ingeschreven op	18-07-2016 om 14:39
	Naamswijziging rechtspersoon		
	Hyp4 68396/171	Ingeschreven op	06-06-2016 om 14:56
	Naamswijziging rechtspersoon		
	Hyp4 63720/22	Ingeschreven op	19-12-2013 om 12:11
	Naamswijziging rechtspersoon		
	Hyp4 6894/41 Groningen	Ingeschreven op	31-12-1998 om 00:00
	Hyp4 5278/10 Groningen	Ingeschreven op	31-01-1994 om 00:00



BETREFT

Emmen X 907

UW REFERENTIE

0493138.100

GELEVERD OP

04-04-2024 - 11:19

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11175452578

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

03-04-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

03-04-2024 - 14:59

BLAD

3 van 3

[Hyp4 5877/2 Roermond](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 5368/13 Breda](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 4913/68 Roermond](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 4414/68 Assen](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 3498/81 Roermond](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 2744/114 Maastricht](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 2325/16 Breda](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 2071/73 Assen](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 1481/111 Zwolle](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 1354/79 Almelo](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 1330/1 Assen](#)

Naamswijziging rechtspersoon



BETREFT

Emmen X 914

UW REFERENTIE

0493138.100

GELEVERD OP

04-04-2024 - 11:18

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11175452477

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

03-04-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

03-04-2024 - 14:59

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Emmen X 914](#)

Kadastrale objectidentificatie: 054990091470000

Locatie BOERDK 58
7844 TD VEENOORD**Kadastrale grootte** 4.213 m²**Grens en grootte** Vastgesteld**Coördinaten** 253338 - 527422**Omschrijving** Wonen
Erf - tuin**Koopsom** € 400.000

Met meer onroerend goed verkregen

Koopjaar 2012**Ontstaan uit** [Sleen S 457](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening**Betrokken bestuursorgaan** [Gemeente Emmen](#)**Datum in werking** 15-07-2016**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 79320/192](#)**Ingeschreven op** 16-10-2020 om 13:52

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 15-07-2016

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 61125/97](#)**Ingeschreven op** 15-02-2012 om 11:50**Naam gerechtigde** [Gemeente Emmen](#)



BETREFT

Emmen X 914

UW REFERENTIE

0493138.100

GELEVERD OP

04-04-2024 - 11:18

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11175452477

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

03-04-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

03-04-2024 - 14:59

BLAD

2 van 2

Adres Raadhuisplein 1
7811 AP EMMEN

Postadres Postbus 30001
7800 RA EMMEN

Statutaire zetel EMMEN

KvK-nummer [01181973](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Emmen X 917	
	Kadastrale objectidentificatie: 054990091770000	
Locatie	BOERDK 54 7844 TD VEENOORD	
Kadastrale grootte	3.378 m²	
Grens en grootte	Vastgesteld	
Coördinaten	253371 - 527324	
Omschrijving	Wonen Terrein (grasland)	
Koopsom	€ 1.450.000	Koopjaar 2010
	Met meer onroerend goed verkregen	
Ontstaan uit	Sleen S 444	

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening	
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Emmen	
Datum in werking	15-07-2016	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 79320/192	Ingeschreven op 16-10-2020 om 13:52
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)	
	Datum kenbaarheid: 15-07-2016	

RECHTEN

	1 Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel (zie 1.1)	
Soort recht	Eigendom (recht van)	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 58036/62	Ingeschreven op 19-03-2010 om 11:14

Naam gerechtigde [Gemeente Emmen](#)

Adres Raadhuisplein 1
7811 AP EMMEN

Postadres Postbus 30001
7800 RA EMMEN

Statutaire zetel EMMEN

KvK-nummer [01181973](#) (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

1.1 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stukken	Hyp4 63720/22	Ingeschreven op	19-12-2013 om 12:11
	Hyp4 2895/74 Assen	Ingeschreven op	09-07-1995

Naam gerechtigde [Enexis Netbeheer B.V.](#)

Adres Magistratenlaan 116
5223 MB 'S-HERTOGENBOSCH

Postadres Postbus 856
5201 AW 'S-HERTOGENBOSCH

Statutaire zetel 'S-HERTOGENBOSCH

KvK-nummer [17131139](#) (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Vermeld in stukken	Hyp4 72464/138	Ingeschreven op	24-01-2018 om 09:00
	Naamswijziging rechtspersoon		
	Hyp4 71779/15	Ingeschreven op	24-10-2017 om 09:00
	Naamswijziging rechtspersoon		
	Hyp4 68883/10	Ingeschreven op	22-08-2016 om 09:00
	Naamswijziging rechtspersoon		
	Hyp4 68677/182	Ingeschreven op	19-07-2016 om 09:35
	Naamswijziging rechtspersoon		
	Hyp4 68677/122	Ingeschreven op	18-07-2016 om 14:39
	Naamswijziging rechtspersoon		
	Hyp4 68396/171	Ingeschreven op	06-06-2016 om 14:56
	Naamswijziging rechtspersoon		
	Hyp4 63720/22	Ingeschreven op	19-12-2013 om 12:11
	Naamswijziging rechtspersoon		
	Hyp4 6894/41 Groningen	Ingeschreven op	31-12-1998 om 00:00



BETREFT

Emmen X 917

UW REFERENTIE

0493138.100

GELEVERD OP

04-04-2024 - 11:19

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11175452641

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

03-04-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

03-04-2024 - 14:59

BLAD

3 van 3

[Hyp4 5278/10 Groningen](#)

Ingeschreven op 31-01-1994 om 00:00

[Hyp4 5877/2 Roermond](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 5368/13 Breda](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 4913/68 Roermond](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 4414/68 Assen](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 3498/81 Roermond](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 2744/114 Maastricht](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 2325/16 Breda](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 2071/73 Assen](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 1481/111 Zwolle](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 1354/79 Almelo](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 1330/1 Assen](#)

Naamswijziging rechtspersoon

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Emmen X 919	
	Kadastrale objectidentificatie: 054990091970000	
Kadastrale grootte	14.566 m²	
Grens en grootte	Vastgesteld	
Coördinaten	253437 - 527390	
Omschrijving	Terrein (grasland)	
Koopsom	€ 400.000	Koopjaar 2012
	Met meer onroerend goed verkregen	
Ontstaan uit	Sleen S 639	

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening	
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Emmen	
Datum in werking	15-07-2016	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 79320/192	Ingeschreven op 16-10-2020 om 13:52
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)	
	Datum kenbaarheid: 15-07-2016	

RECHTEN

1 Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht (zie 1.1)		
Soort recht	Eigendom (recht van)	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 61125/97	Ingeschreven op 15-02-2012 om 11:50
Naam gerechtigde	Gemeente Emmen	
Adres	Raadhuisplein 1 7811 AP EMMEN	



BETREFT	
Emmen X 919	
UW REFERENTIE	
0493138.100	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
04-04-2024 - 11:18	S11175452530
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
03-04-2024 - 14:59	03-04-2024 - 14:59
BLAD	
2 van 3	

Postadres Postbus 30001
7800 RA EMMEN

Statutaire zetel EMMEN

KvK-nummer [01181973](#) (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

1.1 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht

Afkomstig uit stukken	Hyp4 63720/22	Ingeschreven op	19-12-2013 om 12:11
	Hyp4 2882/56 Assen	Ingeschreven op	21-05-1975

Naam gerechtigde [Enexis Netbeheer B.V.](#)

Adres Magistratenlaan 116
5223 MB 'S-HERTOGENBOSCH

Postadres Postbus 856
5201 AW 'S-HERTOGENBOSCH

Statutaire zetel 'S-HERTOGENBOSCH

KvK-nummer [17131139](#) (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Vermeld in stukken	Hyp4 72464/138	Ingeschreven op	24-01-2018 om 09:00
	Naamswijziging rechtspersoon		
	Hyp4 71779/15	Ingeschreven op	24-10-2017 om 09:00
	Naamswijziging rechtspersoon		
	Hyp4 68883/10	Ingeschreven op	22-08-2016 om 09:00
	Naamswijziging rechtspersoon		
	Hyp4 68677/182	Ingeschreven op	19-07-2016 om 09:35
	Naamswijziging rechtspersoon		
	Hyp4 68677/122	Ingeschreven op	18-07-2016 om 14:39
	Naamswijziging rechtspersoon		
	Hyp4 68396/171	Ingeschreven op	06-06-2016 om 14:56
	Naamswijziging rechtspersoon		
	Hyp4 63720/22	Ingeschreven op	19-12-2013 om 12:11
	Naamswijziging rechtspersoon		
	Hyp4 6894/41 Groningen	Ingeschreven op	31-12-1998 om 00:00
	Hyp4 5278/10 Groningen	Ingeschreven op	31-01-1994 om 00:00
	Hyp4 5877/2 Roermond		
	Naamswijziging rechtspersoon		



BETREFT

Emmen X 919

UW REFERENTIE

0493138.100

GELEVERD OP

04-04-2024 - 11:18

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11175452530

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

03-04-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

03-04-2024 - 14:59

BLAD

3 van 3

[Hyp4 5368/13 Breda](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 4913/68 Roermond](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 4414/68 Assen](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 3498/81 Roermond](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 2744/114 Maastricht](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 2325/16 Breda](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 2071/73 Assen](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 1481/111 Zwolle](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 1354/79 Almelo](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 1330/1 Assen](#)

Naamswijziging rechtspersoon



BETREFT	Emmen X 923
UW REFERENTIE	0493138.100
GELEVERD OP	04-04-2024 - 11:15
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11175451676
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	03-04-2024 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	03-04-2024 - 14:59
BLAD	1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Emmen X 923](#)

Kadastrale objectidentificatie: 054990092370000

Kadastrale grootte 7.710 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 252864 - 526807

Omschrijving Terrein (akkerbouw)

Ontstaan uit [Sleen S 342](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken

Betrokken bestuursorgaan [Gemeente Emmen](#)

Datum in werking 15-07-2016

Afkomstig uit stuk [Hyp4 79320/192](#)

Ingeschreven op 16-10-2020 om 13:52

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 15-07-2016

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 7343/31 Assen](#)

Ingeschreven op 29-09-2000

Naam gerechtigde [Gemeente Emmen](#)

Adres Raadhuisplein 1
7811 AP EMMEN

Postadres Postbus 30001
7800 RA EMMEN

Statutaire zetel EMMEN



BETREFT

Emmen X 923

UW REFERENTIE

0493138.100

GELEVERD OP

04-04-2024 - 11:15

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11175451676

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

03-04-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

03-04-2024 - 14:59

BLAD

2 van 2

KvK-nummer [01181973](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Emmen X 925](#)

Kadastrale objectidentificatie: 054990092570000

Kadastrale grootte 15.060 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 252758 - 527065

Omschrijving Terrein (akkerbouw)

Ontstaan uit [Sleen S 340](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening

Betrokken bestuursorgaan [Gemeente Emmen](#)

Datum in werking 15-07-2016

Afkomstig uit stuk [Hyp4 79320/192](#)

Ingeschreven op 16-10-2020 om 13:52

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 15-07-2016

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 7343/31 Assen](#)

Ingeschreven op 29-09-2000

Naam gerechtigde [Gemeente Emmen](#)

Adres Raadhuisplein 1
7811 AP EMMEN

Postadres Postbus 30001
7800 RA EMMEN

Statutaire zetel EMMEN



BETREFT

Emmen X 925

UW REFERENTIE

0493138.100

GELEVERD OP

04-04-2024 - 11:15

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11175451720

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

03-04-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

03-04-2024 - 14:59

BLAD

2 van 2

KvK-nummer [01181973](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Emmen X 933](#)

Kadastrale objectidentificatie: 054990093370000

Kadastrale grootte 6.739 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 253498 - 527355

Omschrijving Terrein (grasland)

Ontstaan uit [Sleen S 445](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening

Betrokken bestuursorgaan [Gemeente Emmen](#)

Datum in werking 15-07-2016

Afkomstig uit stuk [Hyp4 79320/192](#)

Ingeschreven op 16-10-2020 om 13:52

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 15-07-2016

RECHTEN

1 Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel (zie 1.1)

Soort recht Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 4321/52 Assen](#)

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]
[REDACTED]

Geboren [REDACTED]

te [REDACTED]

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1.1 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stukken	Hyp4 63720/22 Hyp4 2895/77 Assen	Ingeschreven op	19-12-2013 om 12:11
Naam gerechtigde	Enexis Netbeheer B.V.		
Adres	Magistratenlaan 116 5223 MB 'S-HERTOGENBOSCH		
Postadres	Postbus 856 5201 AW 'S-HERTOGENBOSCH		
Statutaire zetel	'S-HERTOGENBOSCH		
KvK-nummer	17131139 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		
Vermeld in stukken	Hyp4 72464/138 Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op	24-01-2018 om 09:00
	Hyp4 71779/15 Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op	24-10-2017 om 09:00
	Hyp4 68883/10 Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op	22-08-2016 om 09:00
	Hyp4 68677/182 Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op	19-07-2016 om 09:35
	Hyp4 68677/122 Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op	18-07-2016 om 14:39
	Hyp4 68396/171 Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op	06-06-2016 om 14:56
	Hyp4 63720/22 Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op	19-12-2013 om 12:11
	Hyp4 6894/41 Groningen Hyp4 5278/10 Groningen Hyp4 5877/2 Roermond Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op	31-12-1998 om 00:00
	Hyp4 5368/13 Breda Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op	31-01-1994 om 00:00
	Hyp4 4913/68 Roermond Naamswijziging rechtspersoon		



BETREFT

Emmen X 933

UW REFERENTIE

0493138.100

GELEVERD OP

04-04-2024 - 11:19

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11175452679

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

03-04-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

03-04-2024 - 14:59

BLAD

3 van 3

[Hyp4 4414/68 Assen](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 3498/81 Roermond](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 2744/114 Maastricht](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 2325/16 Breda](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 2071/73 Assen](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 1481/111 Zwolle](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 1354/79 Almelo](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 1330/1 Assen](#)

Naamswijziging rechtspersoon

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Emmen X 937
Kadastrale objectidentificatie: 054990093770000	
Kadastrale grootte	9.185 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	252572 - 527116
Omschrijving	Terrein (akkerbouw)
Ontstaan uit	Sleen S 538

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Emmen
Datum in werking	15-07-2016
Afkomstig uit stuk	Hyp4 79320/192
Ingeschreven op	16-10-2020 om 13:52
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)	
Datum kenbaarheid: 15-07-2016	

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 7343/31 Assen
Ingeschreven op	29-09-2000
Naam gerechtigde	Gemeente Emmen
Adres	Raadhuisplein 1 7811 AP EMMEN
Postadres	Postbus 30001 7800 RA EMMEN
Statutaire zetel	EMMEN



BETREFT

Emmen X 937

UW REFERENTIE

0493138.100

GELEVERD OP

04-04-2024 - 11:16

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11175451768

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

03-04-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

03-04-2024 - 14:59

BLAD

2 van 2

KvK-nummer [01181973](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister



BETREFT

Emmen X 938

UW REFERENTIE

0493138.100

GELEVERD OP

04-04-2024 - 11:16

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11175451823

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

03-04-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

03-04-2024 - 14:59

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Emmen X 938](#)

Kadastrale objectidentificatie: 054990093870000

Kadastrale grootte 22.580 m²**Grens en grootte** Vastgesteld**Coördinaten** 252762 - 527151**Omschrijving** Terrein (akkerbouw)**Ontstaan uit** [Sleen S 534](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening

Betrokken bestuursorgaan [Gemeente Emmen](#)**Datum in werking** 15-07-2016**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 79320/192](#)**Ingeschreven op** 16-10-2020 om 13:52

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 15-07-2016

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 7343/31 Assen](#)**Ingeschreven op** 29-09-2000**Naam gerechtigde** [Gemeente Emmen](#)**Adres** Raadhuisplein 1
7811 AP EMMEN**Postadres** Postbus 30001
7800 RA EMMEN**Statutaire zetel** EMMEN



BETREFT

Emmen X 938

UW REFERENTIE

0493138.100

GELEVERD OP

04-04-2024 - 11:16

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11175451823

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

03-04-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

03-04-2024 - 14:59

BLAD

2 van 2

KvK-nummer [01181973](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Emmen X 941](#)

Kadastrale objectidentificatie: 054990094170000

Kadastrale grootte 8.895 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 252579 - 527137

Omschrijving Terrein (akkerbouw)

Ontstaan uit [Sleen S 537](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening

Betrokken bestuursorgaan [Gemeente Emmen](#)

Datum in werking 15-07-2016

Afkomstig uit stuk [Hyp4 79320/192](#)

Ingeschreven op 16-10-2020 om 13:52

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 15-07-2016

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 7343/31 Assen](#)

Ingeschreven op 29-09-2000

Naam gerechtigde [Gemeente Emmen](#)

Adres Raadhuisplein 1
7811 AP EMMEN

Postadres Postbus 30001
7800 RA EMMEN

Statutaire zetel EMMEN



BETREFT

Emmen X 941

UW REFERENTIE

0493138.100

GELEVERD OP

04-04-2024 - 11:16

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11175451884

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

03-04-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

03-04-2024 - 14:59

BLAD

2 van 2

KvK-nummer [01181973](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Emmen X 942](#)

Kadastrale objectidentificatie: 054990094270000

Kadastrale grootte 9.135 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 252593 - 527135

Omschrijving Terrein (akkerbouw)

Ontstaan uit [Sleen S 536](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening

Betrokken bestuursorgaan [Gemeente Emmen](#)

Datum in werking 15-07-2016

Afkomstig uit stuk [Hyp4 79320/192](#)

Ingeschreven op 16-10-2020 om 13:52

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 15-07-2016

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 7343/31 Assen](#)

Ingeschreven op 29-09-2000

Naam gerechtigde [Gemeente Emmen](#)

Adres Raadhuisplein 1
7811 AP EMMEN

Postadres Postbus 30001
7800 RA EMMEN

Statutaire zetel EMMEN



BETREFT

Emmen X 942

UW REFERENTIE

0493138.100

GELEVERD OP

04-04-2024 - 11:16

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11175451938

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

03-04-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

03-04-2024 - 14:59

BLAD

2 van 2

KvK-nummer [01181973](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Emmen X 1326
Kadastrale objectidentificatie: 054990132670000	
Kadastrale grootte	6.609 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	253319 - 527114
Omschrijving	Wegen
Ontstaan uit	Emmen X 930

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Emmen
Datum in werking	15-07-2016
Afkomstig uit stuk	Hyp4 79320/192
Ingeschreven op	16-10-2020 om 13:52
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)	
Datum kenbaarheid: 15-07-2016	

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 6732/26 Assen
Ingeschreven op	10-09-1998
Naam gerechtigde	Gemeente Emmen
Adres	Raadhuisplein 1 7811 AP EMMEN
Postadres	Postbus 30001 7800 RA EMMEN
Statutaire zetel	EMMEN



BETREFT

Emmen X 1326

UW REFERENTIE

0493138.100

GELEVERD OP

04-04-2024 - 11:18

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11175452304

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

03-04-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

03-04-2024 - 14:59

BLAD

2 van 2

KvK-nummer [01181973](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister



BETREFT	
Emmen X 1427	
UW REFERENTIE	
0493138.100	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
04-04-2024 - 11:19	S11175452729
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
03-04-2024 - 14:59	03-04-2024 - 14:59
BLAD	
1 van 2	

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Emmen X 1427		
	Kadastrale objectidentificatie: 054990142770000		
Kadastrale grootte	61.990 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	253166 - 527215		
Omschrijving	Perceel grond - gebruik onbekend		
Koopsom	€ 1.500.000	Koopjaar	2020
Ontstaan uit	Emmen X 1327		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Emmen		
Datum in werking	15-07-2016		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 79320/192	Ingeschreven op	16-10-2020 om 13:52
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)		
	Datum kenbaarheid: 15-07-2016		

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)			
Afkomstig uit stuk	Hyp4 78129/3	Ingeschreven op	25-05-2020 om 14:07
	Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)		
Naam gerechtigde	Gemeente Emmen		
Adres	Raadhuisplein 1 7811 AP EMMEN		



BETREFT

Emmen X 1427

UW REFERENTIE

0493138.100

GELEVERD OP

04-04-2024 - 11:19

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11175452729

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

03-04-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

03-04-2024 - 14:59

BLAD

2 van 2

Postadres Postbus 30001
7800 RA EMMEN

Statutaire zetel EMMEN

KvK-nummer [01181973](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Emmen X 1432
Kadastrale objectidentificatie: 054990143270000	
Kadastrale grootte	71.074 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	252855 - 527029
Omschrijving	Terrein (nieuwbouw bedrijvigheid)
Ontstaan uit	Emmen X 940

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Emmen
Datum in werking	15-07-2016
Afkomstig uit stuk	Hyp4 79320/192
Ingeschreven op	16-10-2020 om 13:52
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)	
Datum kenbaarheid: 15-07-2016	

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 7343/31 Assen
Ingeschreven op	29-09-2000
Naam gerechtigde	Gemeente Emmen
Adres	Raadhuisplein 1 7811 AP EMMEN
Postadres	Postbus 30001 7800 RA EMMEN
Statutaire zetel	EMMEN



BETREFT

Emmen X 1432

UW REFERENTIE

0493138.100

GELEVERD OP

04-04-2024 - 11:17

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11175452014

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

03-04-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

03-04-2024 - 14:59

BLAD

2 van 2

KvK-nummer [01181973](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Emmen X 1574](#)

Kadastrale objectidentificatie: 054990157470000

Kadastrale grootte 84.775 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 252665 - 527134

Omschrijving Terrein (grasland)

Ontstaan uit [Emmen X 939](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken

Betrokken bestuursorgaan [Gemeente Emmen](#)

Datum in werking 15-07-2016

Afkomstig uit stuk [Hyp4 79320/192](#)

Ingeschreven op 16-10-2020 om 13:52

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 15-07-2016

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 7343/31 Assen](#)

Ingeschreven op 29-09-2000

Naam gerechtigde [Gemeente Emmen](#)

Adres Raadhuisplein 1
7811 AP EMMEN

Postadres Postbus 30001
7800 RA EMMEN

Statutaire zetel EMMEN



BETREFT

Emmen X 1574

UW REFERENTIE

0493138.100

GELEVERD OP

04-04-2024 - 11:17

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11175452079

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

03-04-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

03-04-2024 - 14:59

BLAD

2 van 2

KvK-nummer [01181973](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Emmen X 1695](#)

Kadastrale objectidentificatie: 054990169570000

Kadastrale grootte 1.145 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 253242 - 527345

Ontstaan uit [Emmen X 1674](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening

Betrokken bestuursorgaan [Gemeente Emmen](#)

Datum in werking 15-07-2016

Afkomstig uit stuk [Hyp4 79320/192](#)

Ingeschreven op 16-10-2020 om 13:52

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 15-07-2016

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 6732/26 Assen](#)

Ingeschreven op 10-09-1998

Naam gerechtigde [Gemeente Emmen](#)

Adres Raadhuisplein 1
7811 AP EMMEN

Postadres Postbus 30001
7800 RA EMMEN

Statutaire zetel EMMEN

KvK-nummer [01181973](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Emmen X 1697](#)

Kadastrale objectidentificatie: 054990169770000

Kadastrale grootte 9.463 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 253070 - 527175

Ontstaan uit [Emmen X 1674](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen
onroerende zaken

Betrokken bestuursorgaan [Gemeente Emmen](#)

Datum in werking 15-07-2016

Afkomstig uit stuk [Hyp4 79320/192](#)

Ingeschreven op 16-10-2020 om 13:52

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 15-07-2016

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 6732/26 Assen](#)

Ingeschreven op 10-09-1998

Naam gerechtigde [Gemeente Emmen](#)

Adres Raadhuisplein 1
7811 AP EMMEN

Postadres Postbus 30001
7800 RA EMMEN

Statutaire zetel EMMEN

KvK-nummer [01181973](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Emmen X 1699](#)

Kadastrale objectidentificatie: 054990169970000

Kadastrale grootte 136.948 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 252995 - 527047

Ontstaan uit [Emmen X 1575](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening

Betrokken bestuursorgaan [Gemeente Emmen](#)

Datum in werking 15-07-2016

Afkomstig uit stuk [Hyp4 79320/192](#)

Ingeschreven op 16-10-2020 om 13:52

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 15-07-2016

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 7343/31 Assen](#)

Ingeschreven op 29-09-2000

Naam gerechtigde [Gemeente Emmen](#)

Adres Raadhuisplein 1
7811 AP EMMEN

Postadres Postbus 30001
7800 RA EMMEN

Statutaire zetel EMMEN

KvK-nummer [01181973](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Emmen X 1752
Kadastrale objectidentificatie: 054990175270000	
Kadastrale grootte	8.119 m²
Grens en grootte	Voorlopig
Meettarief verschuldigd	Ja
Coördinaten	253553 - 527334
Ontstaan uit	Emmen X 1748

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening (in onderzoek)	
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Emmen	
Datum in werking	15-07-2016	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 79320/192	Ingeschreven op 16-10-2020 om 13:52
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)	
	Datum kenbaarheid: 15-07-2016	

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 62142/6	Ingeschreven op 05-11-2012 om 09:00
	Hyp4 59840/189	Ingeschreven op 27-04-2011 om 11:58
	Hyp4 58036/62	Ingeschreven op 19-03-2010 om 11:14
	Hyp4 7433/44 Assen	Ingeschreven op 10-01-2001
	Hyp4 7251/21 Assen	Ingeschreven op 30-05-2000
Aanvullend stuk	Hyp4 7294/51 Assen	Ingeschreven op 21-07-2000
	Is aanvulling op Hyp4 7251/21 Assen	
Naam gerechtigde	Gemeente Emmen	



BETREFT

Emmen X 1752

UW REFERENTIE

0493138.100

GELEVERD OP

04-04-2024 - 11:18

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11175452373

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

03-04-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

03-04-2024 - 14:59

BLAD

2 van 2

Adres Raadhuisplein 1
7811 AP EMMEN

Postadres Postbus 30001
7800 RA EMMEN

Statutaire zetel EMMEN

KvK-nummer [01181973](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Emmen

Sectie D

Perceel 12529

kadaster

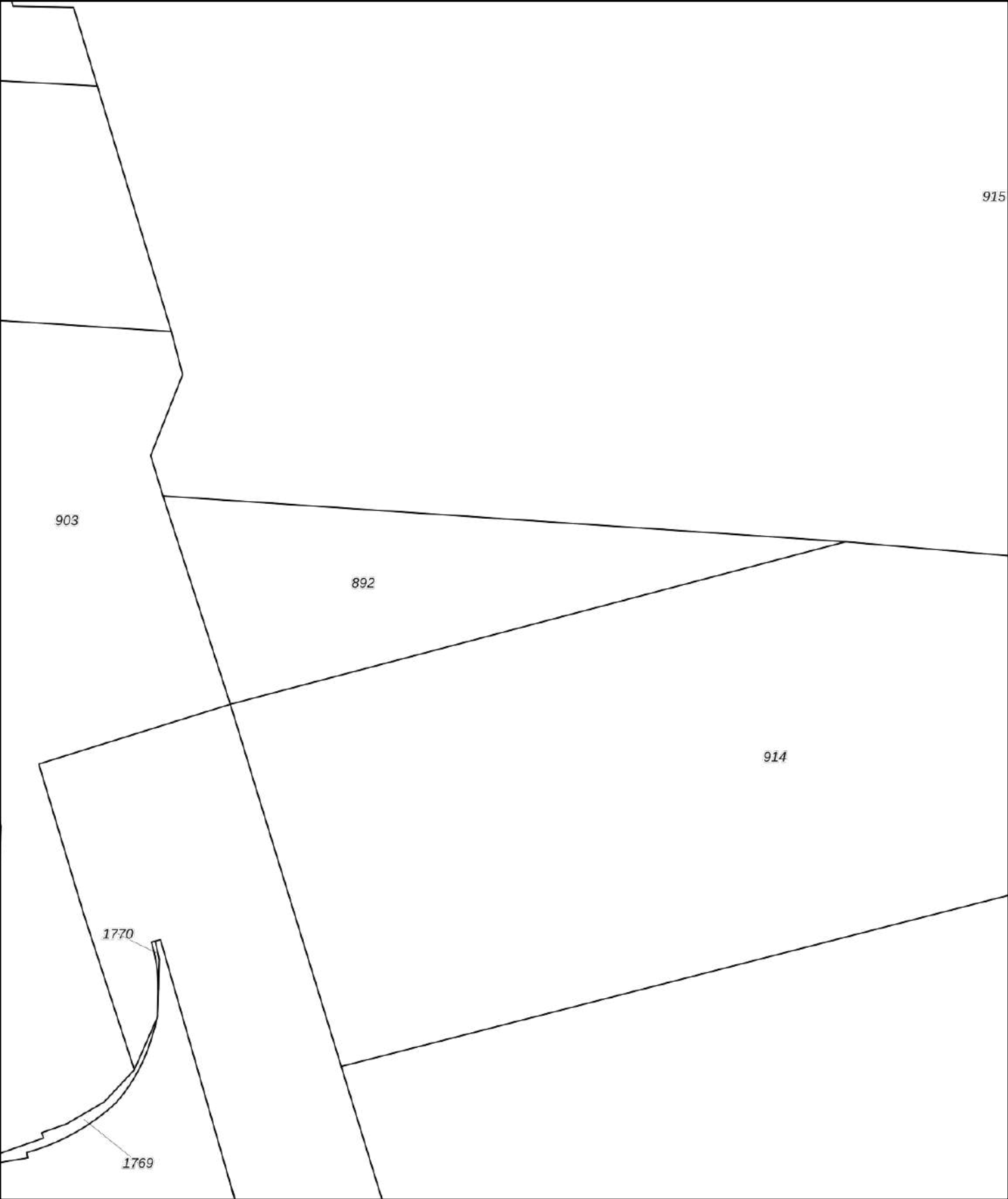


Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 april 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Emmen

X

892

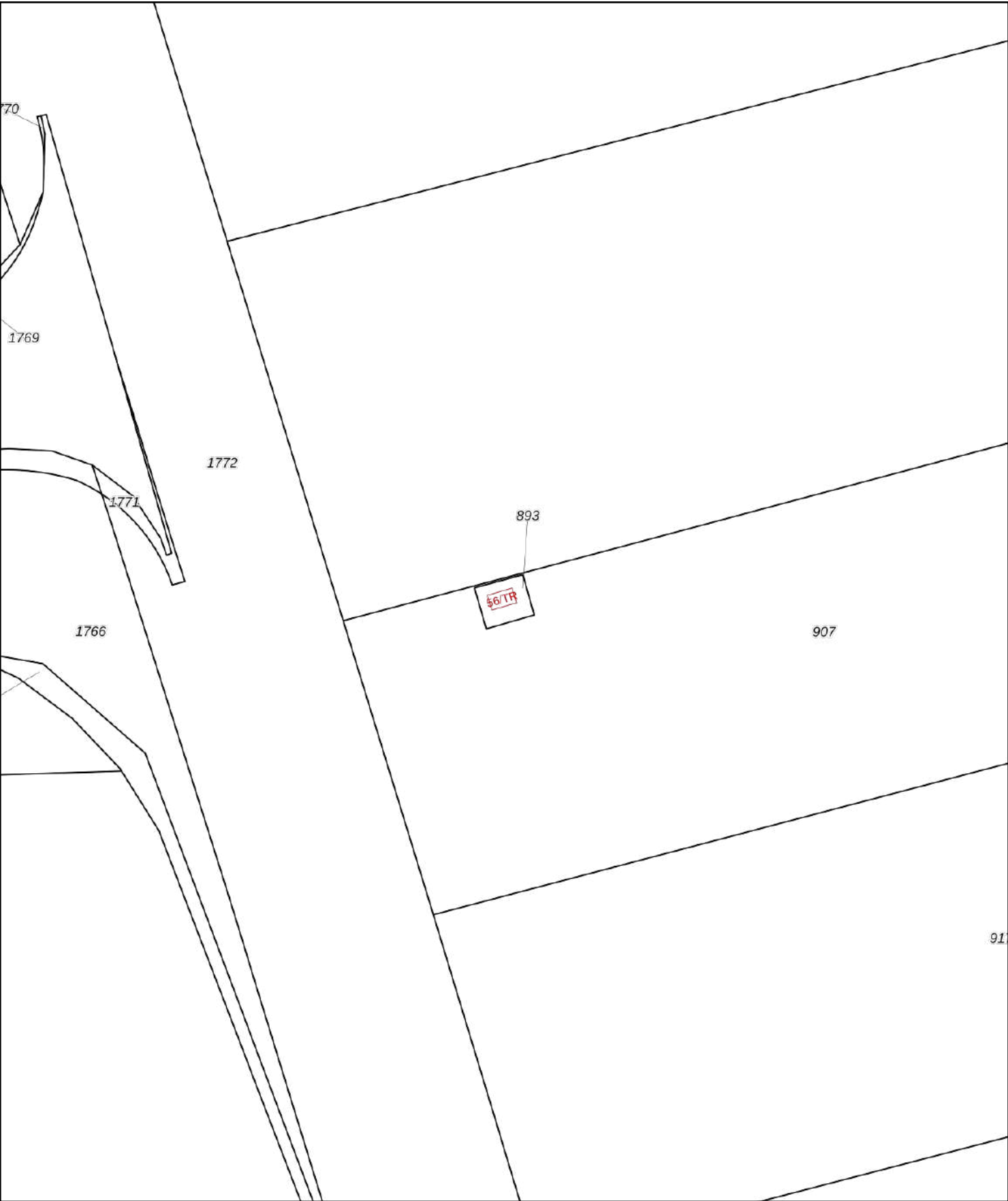
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 april 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Emmen

Sectie X

Perceel 893

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 april 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Emmen

X

907

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 april 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Bebouwing

Kadastrale gemeente	Emmen
Sectie	X
Perceel	914

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Emmen

X

917

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 april 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

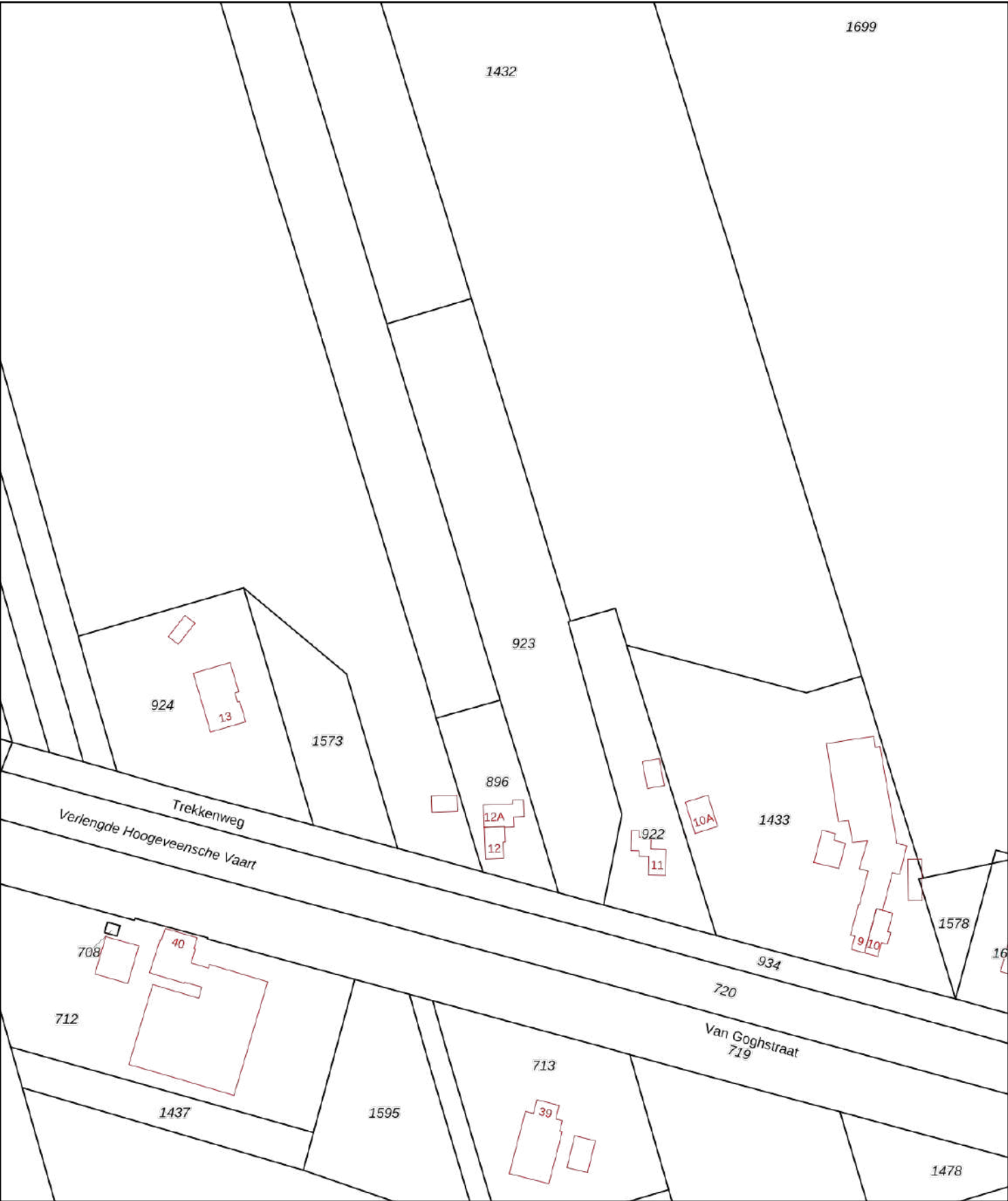
Schaal 1: 2200

Kadastrale gemeente	Emmen
Sectie	X
Perceel	919

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Emmen

Sectie X

Perceel 923

kadaster

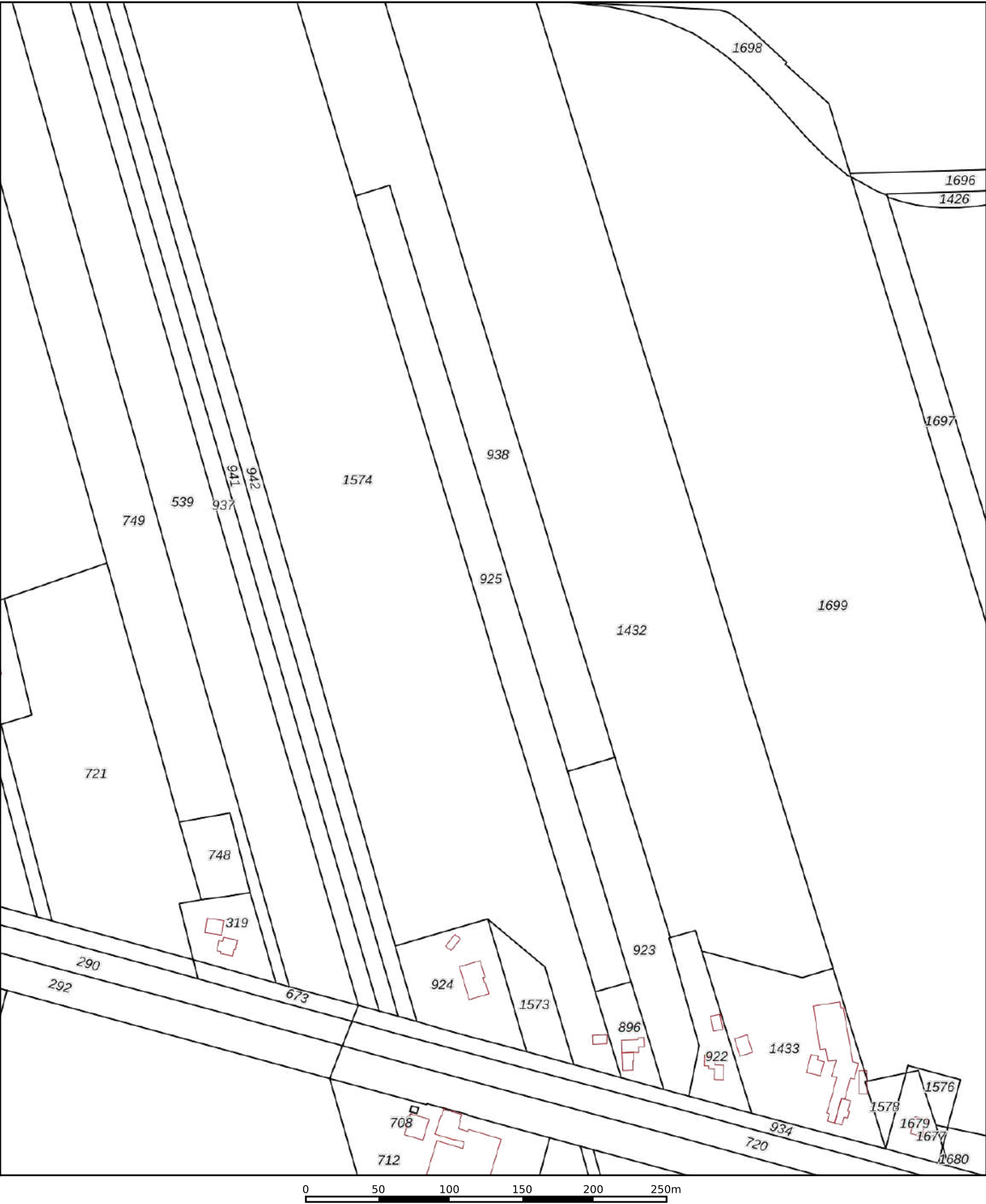


Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 april 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 3500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Emmen

X

925

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 april 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster





Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 4500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Emmen

X

937

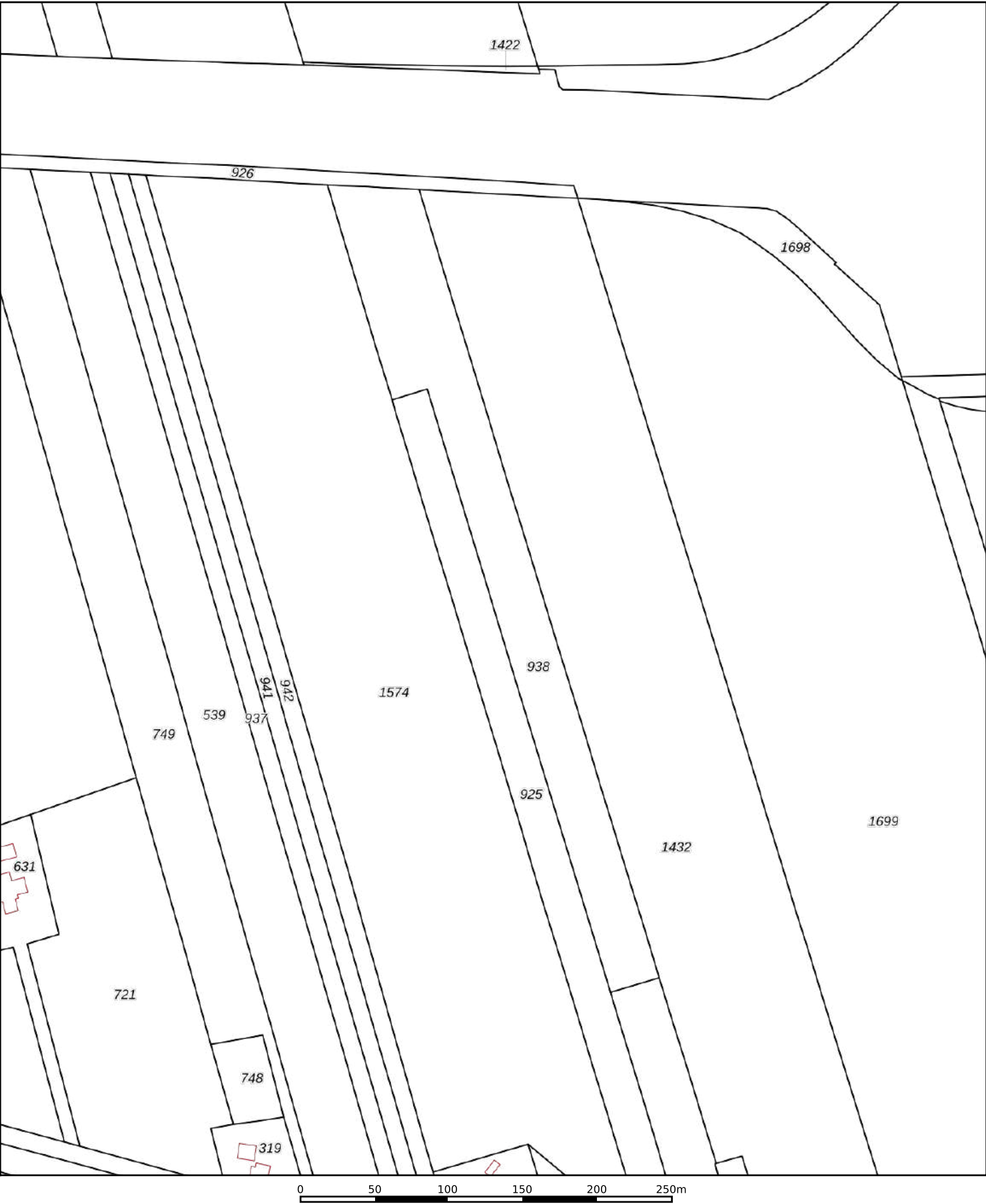
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 april 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 3400

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Emmen

X

938

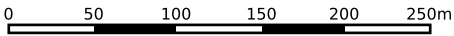
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 april 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 4500

Kadastrale gemeente	Emmen
Sectie	X
Perceel	941

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 4500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Emmen

X

942

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Emmen

X

1326

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 april 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2300

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Emmen

X

1427

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 april 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 4300

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Emmen

X

1432

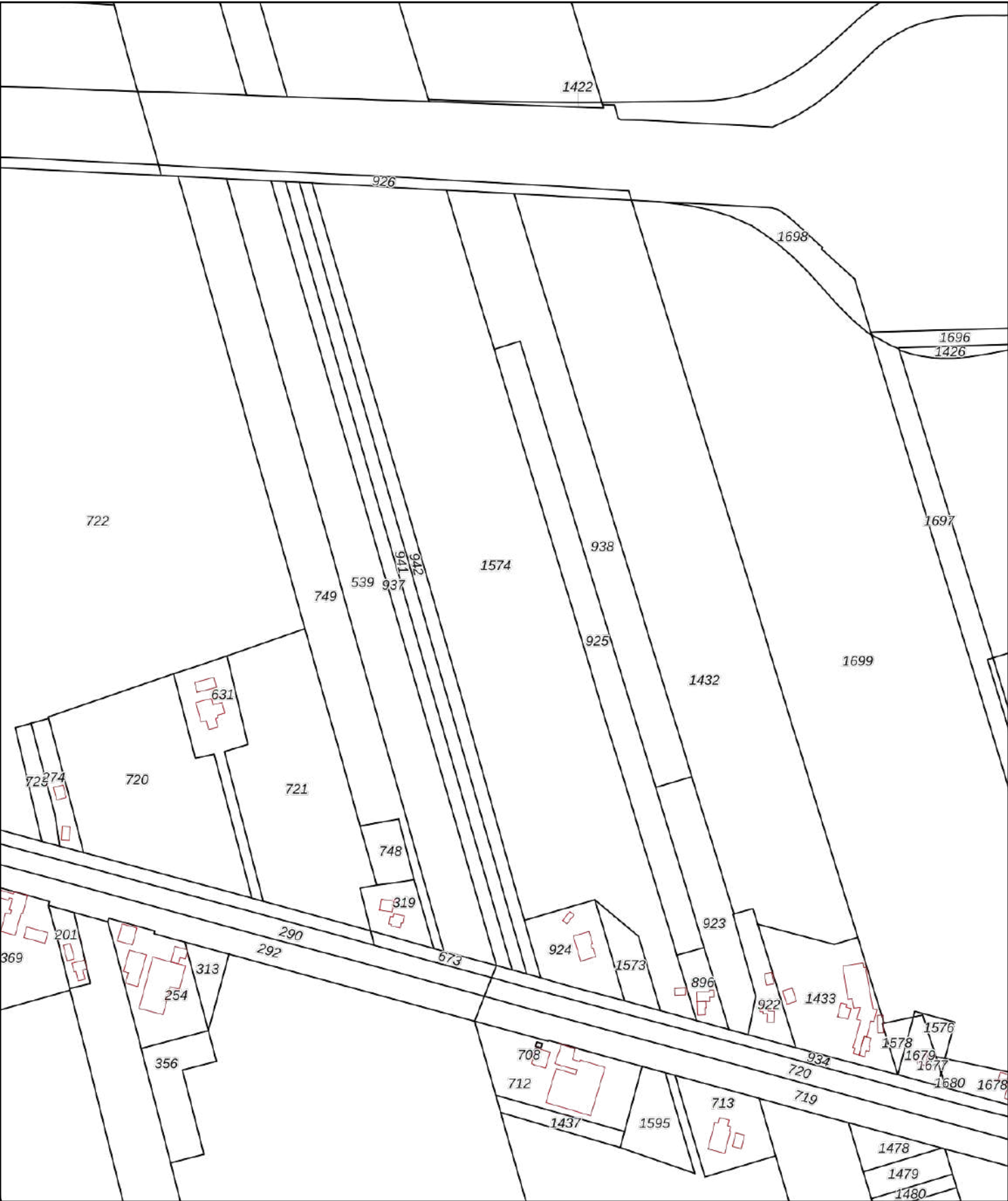
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 april 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



0 50 100 150 200 250m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 4700

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Emmen

X

1574

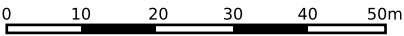
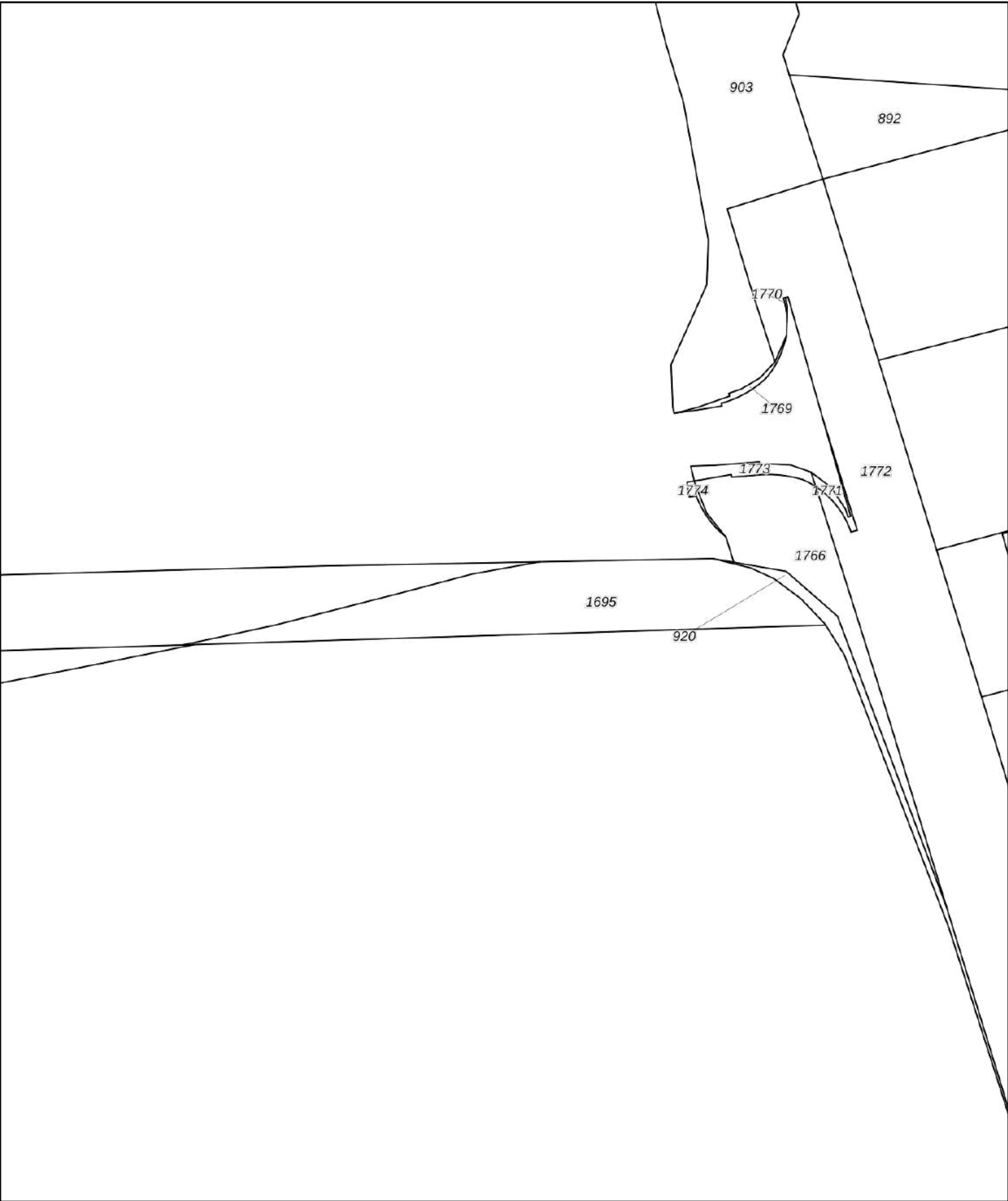
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 april 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Emmen

X

1695

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 3500	
12345 25 Perceelnummer	Kadastrale gemeente Emmen	
Huisnummer	Sectie X	
Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1699	
Voorlopige kadastrale grens		
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



— Bebouwing

Perceel	1752
---------	------

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Bijlage 2 Foto's van het getaxeerde

Taxatierapport

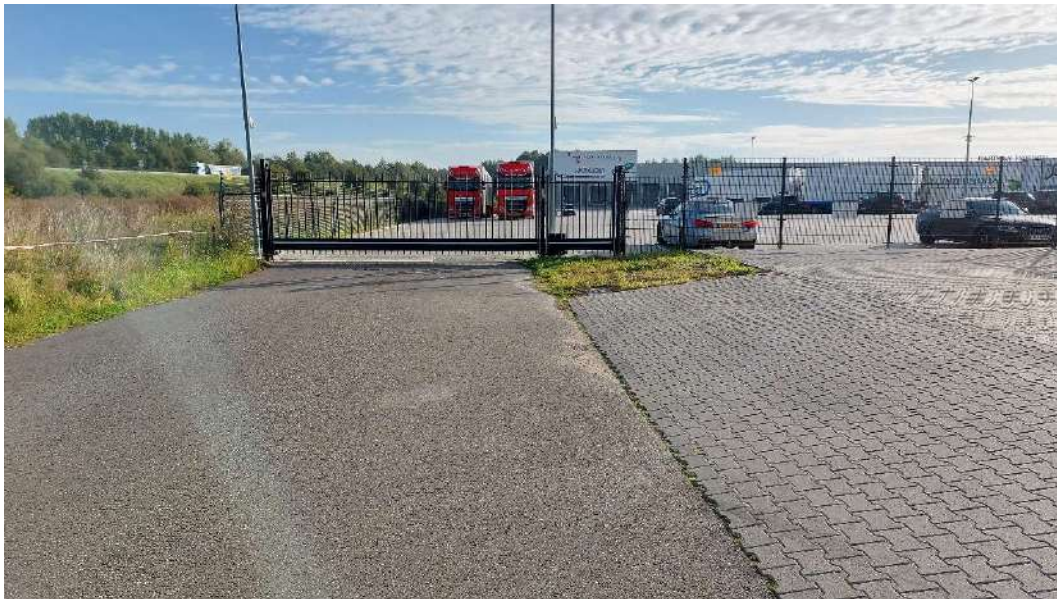
Inbrengwaarde bedrijventerrein De Tweeling te Veenoord / Nieuw-Amsterdam

projectnummer 0493138.100

11 april 2024 revisie 00

Gemeente Emmen

Bijlage 2 Foto's van het getaxeerde



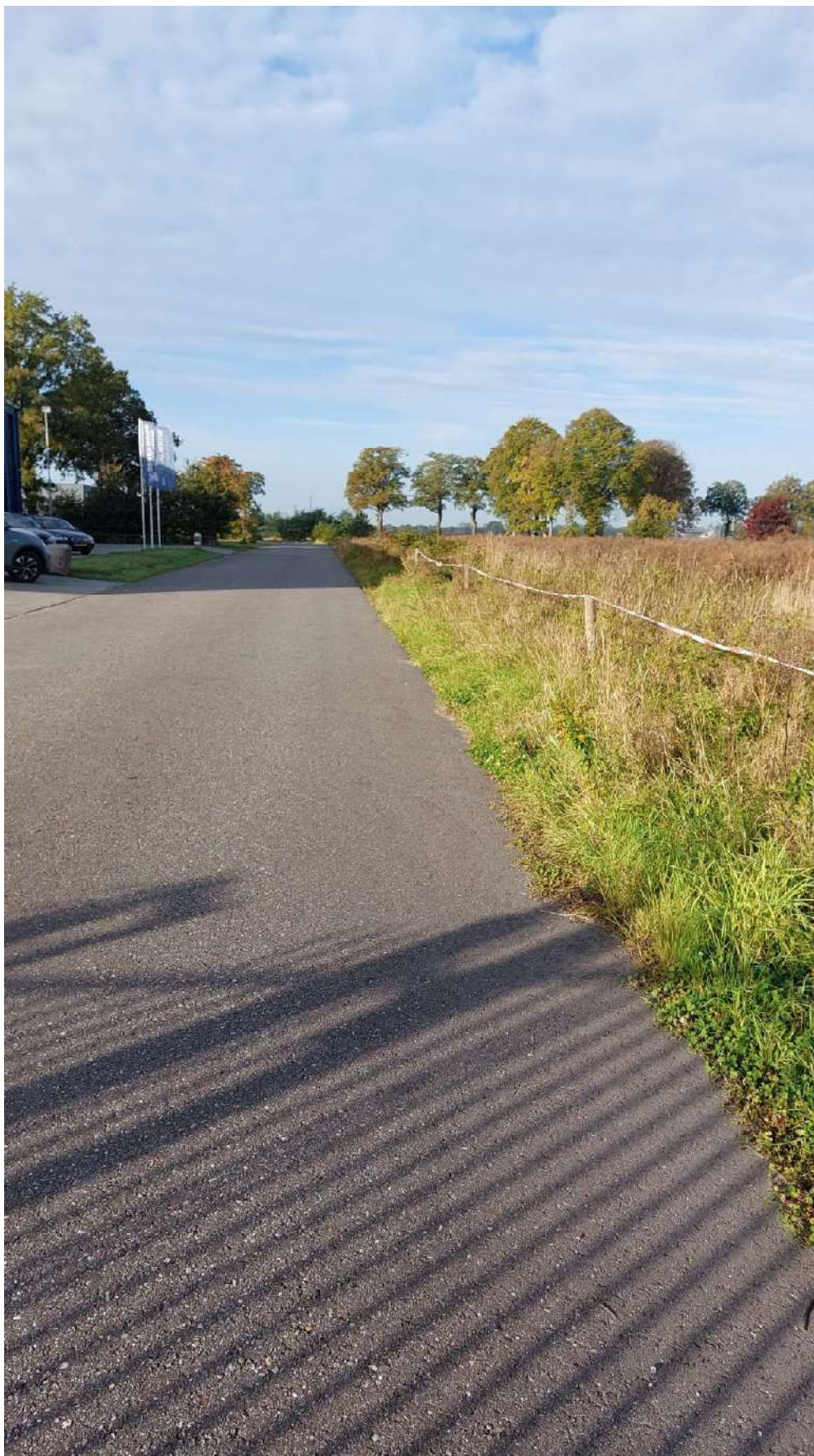
Taxatierapport

Inbrengwaarde bedrijventerrein De Tweeling te Veenoord / Nieuw-Amsterdam

projectnummer 0493138.100

11 april 2024 revisie 00

Gemeente Emmen



Taxatierapport

Inbrengwaarde bedrijventerrein De Tweeling te Veenoord / Nieuw-Amsterdam

projectnummer 0493138.100

11 april 2024 revisie 00

Gemeente Emmen



Taxatierapport

Inbrengwaarde bedrijventerrein De Tweeling te Veenoord / Nieuw-Amsterdam

projectnummer 0493138.100

11 april 2024 revisie 00

Gemeente Emmen



Taxatierapport

Inbrengwaarde bedrijventerrein De Tweeling te Veenoord / Nieuw-Amsterdam

projectnummer 0493138.100

11 april 2024 revisie 00

Gemeente Emmen



Taxatierapport

Inbrengwaarde bedrijventerrein De Tweeling te Veenoord / Nieuw-Amsterdam

projectnummer 0493138.100

11 april 2024 revisie 00

Gemeente Emmen



Taxatierapport

Inbrengwaarde bedrijventerrein De Tweeling te Veenoord / Nieuw-Amsterdam

projectnummer 0493138.100

11 april 2024 revisie 00

Gemeente Emmen



Taxatierapport

Inbrengwaarde bedrijventerrein De Tweeling te Veenoord / Nieuw-Amsterdam

projectnummer 0493138.100

11 april 2024 revisie 00

Gemeente Emmen



Taxatierapport

Inbrengwaarde bedrijventerrein De Tweeling te Veenoord / Nieuw-Amsterdam

projectnummer 0493138.100

11 april 2024 revisie 00

Gemeente Emmen



Taxatierapport

Inbrengwaarde bedrijventerrein De Tweeling te Veenoord / Nieuw-Amsterdam

projectnummer 0493138.100

11 april 2024 revisie 00

Gemeente Emmen



Taxatierapport

Inbrengwaarde bedrijventerrein De Tweeling te Veenoord / Nieuw-Amsterdam

projectnummer 0493138.100

11 april 2024 revisie 00

Gemeente Emmen



Taxatierapport

Inbrengwaarde bedrijventerrein De Tweeling te Veenoord / Nieuw-Amsterdam

projectnummer 0493138.100

11 april 2024 revisie 00

Gemeente Emmen



Taxatierapport

Inbrengwaarde bedrijventerrein De Tweeling te Veenoord / Nieuw-Amsterdam

projectnummer 0493138.100

11 april 2024 revisie 00

Gemeente Emmen



Taxatierapport

Inbrengwaarde bedrijventerrein De Tweeling te Veenoord / Nieuw-Amsterdam

projectnummer 0493138.100

11 april 2024 revisie 00

Gemeente Emmen



Taxatierapport

Inbrengwaarde bedrijventerrein De Tweeling te Veenoord / Nieuw-Amsterdam

projectnummer 0493138.100

11 april 2024 revisie 00

Gemeente Emmen



Taxatierapport

Inbrengwaarde bedrijventerrein De Tweeling te Veenoord / Nieuw-Amsterdam

projectnummer 0493138.100

11 april 2024 revisie 00

Gemeente Emmen



Taxatierapport

Inbrengwaarde bedrijventerrein De Tweeling te Veenoord / Nieuw-Amsterdam

projectnummer 0493138.100

11 april 2024 revisie 00

Gemeente Emmen



Taxatierapport

Inbrengwaarde bedrijventerrein De Tweeling te Veenoord / Nieuw-Amsterdam

projectnummer 0493138.100

11 april 2024 revisie 00

Gemeente Emmen



Taxatierapport

Inbrengwaarde bedrijventerrein De Tweeling te Veenoord / Nieuw-Amsterdam

projectnummer 0493138.100

11 april 2024 revisie 00

Gemeente Emmen



Taxatierapport

Inbrengwaarde bedrijventerrein De Tweeling te Veenoord / Nieuw-Amsterdam

projectnummer 0493138.100

11 april 2024 revisie 00

Gemeente Emmen



Taxatierapport

Inbrengwaarde bedrijventerrein De Tweeling te Veenoord / Nieuw-Amsterdam

projectnummer 0493138.100

11 april 2024 revisie 00

Gemeente Emmen



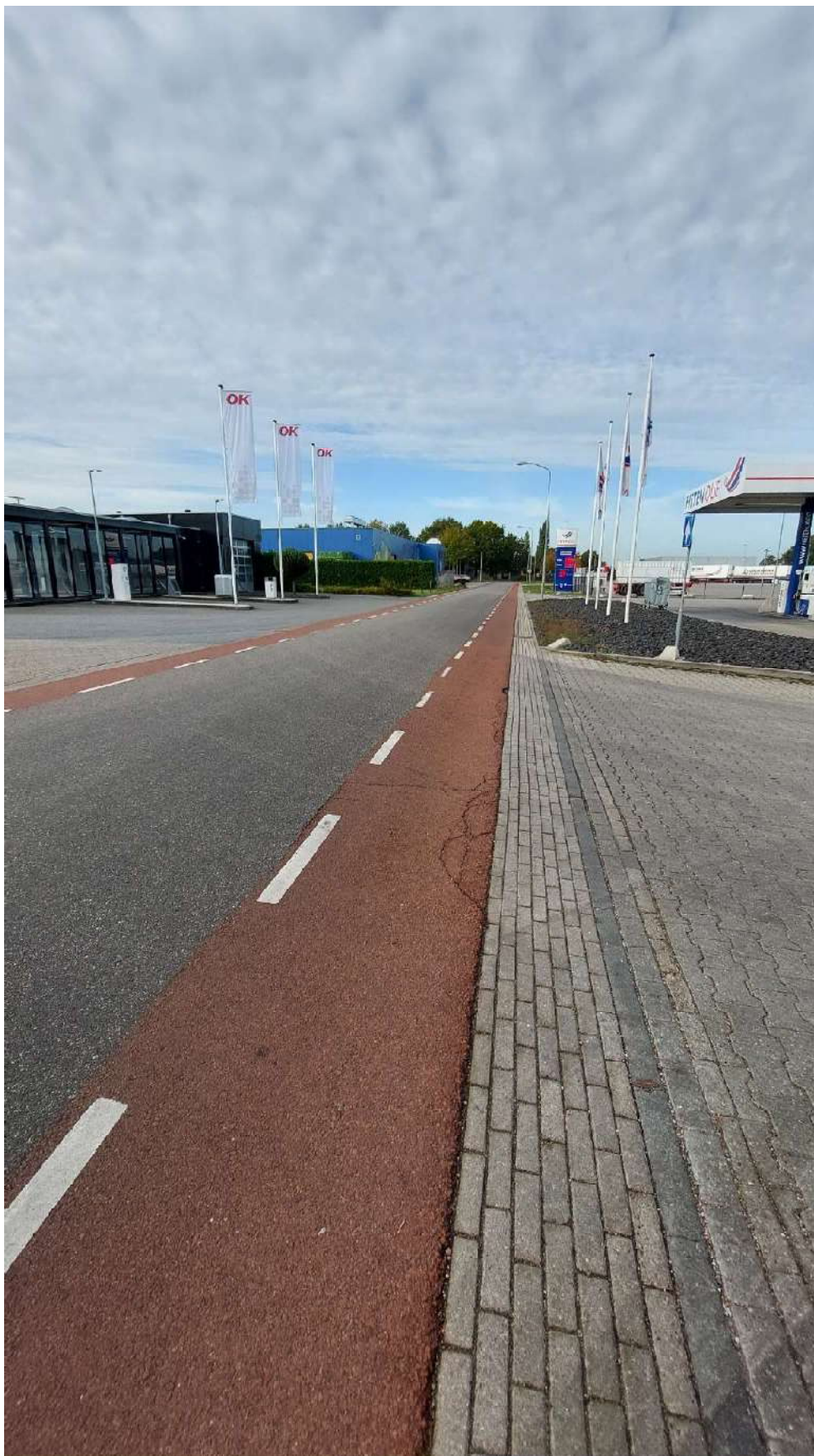
Taxatierapport

Inbrengwaarde bedrijventerrein De Tweeling te Veenoord / Nieuw-Amsterdam

projectnummer 0493138.100

11 april 2024 revisie 00

Gemeente Emmen



Taxatierapport

Inbrengwaarde bedrijventerrein De Tweeling te Veenoord / Nieuw-Amsterdam

projectnummer 0493138.100

11 april 2024 revisie 00

Gemeente Emmen



Taxatierapport

Inbrengwaarde bedrijventerrein De Tweeling te Veenoord / Nieuw-Amsterdam

projectnummer 0493138.100

11 april 2024 revisie 00

Gemeente Emmen



Taxatierapport

Inbrengwaarde bedrijventerrein De Tweeling te Veenoord / Nieuw-Amsterdam

projectnummer 0493138.100

11 april 2024 revisie 00

Gemeente Emmen



Taxatierapport

Inbrengwaarde bedrijventerrein De Tweeling te Veenoord / Nieuw-Amsterdam

projectnummer 0493138.100

11 april 2024 revisie 00

Gemeente Emmen



Taxatierapport

Inbrengwaarde bedrijventerrein De Tweeling te Veenoord / Nieuw-Amsterdam

projectnummer 0493138.100

11 april 2024 revisie 00

Gemeente Emmen



Taxatierapport

Inbrengwaarde bedrijventerrein De Tweeling te Veenoord / Nieuw-Amsterdam

projectnummer 0493138.100

11 april 2024 revisie 00

Gemeente Emmen



Taxatierapport

Inbrengwaarde bedrijventerrein De Tweeling te Veenoord / Nieuw-Amsterdam

projectnummer 0493138.100

11 april 2024 revisie 00

Gemeente Emmen



Taxatierapport

Inbrengwaarde bedrijventerrein De Tweeling te Veenoord / Nieuw-Amsterdam

projectnummer 0493138.100

11 april 2024 revisie 00

Gemeente Emmen



Bijlage 3 Bestemmingsplan

Bijlage 3 Bestemmingsplan

Artikel 4 Bedrijfsdoeleinden, milieucategorie 1 (B1)

4.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankkaart met Bedrijfsdoeleinden (B1) aangegeven gronden zijn bestemd voor bedrijfsdoeleinden in de milieucategorie 1 zoals bedoeld in de bijgevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten, bijlage 1a, plus bijbehorende, met de daarbij behorende voorzieningen met dien verstande dat:

- a. gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen een bouwvlak;
- b. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de voorgevelrooilijn te worden opgericht;
- c. geen gebouw op minder dan 3 meter uit de perceelsgrens mag worden opgericht;
- d. de bouwhoogte van een gebouw niet meer dan 2 bouwlagen mag bedragen;
- e. voorzover de gronden zijn aangeduid met "beeldaccent" is één extra bouwlaag toegestaan;
- f. per bouwperceel niet meer dan 70% mag worden bebouwd;
- g. parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden;
- h. kantoren niet zijn toegestaan;
- i. detailhandel niet is toegestaan, met uitzondering van:
 1. goederen in een onderneming, waarin een nijverheids- en/of ambachtsbedrijf wordt uitgeoefend, mits de uitoefening van dit nijverheids- en/of ambachtsbedrijf een wezenlijk bestanddeel van de totale bedrijfsuitoefening in de onderneming uitmaakt en de detailhandel in die goederen geschiedt zowel ter plaatse waar dat bedrijf wordt uitgeoefend als, gelet op de aard van die goederen, in rechtstreeks verband met de uitoefening van dit bedrijf;
 2. dier- en veevoeders en hengelsportartikelen;
 3. producten voor het inrichten en onderhouden van (moes)tuinen;
 4. bouwmaterialen en naar aard en omvang hiermee voor doe-het-zelf gelijk te stellen artikelen;
 5. de uitzonderingen gesteld in sub i, geldt uitsluitend voorzover het verplaatsing van bedrijven betreft vanuit de kern Nieuw-Amsterdam of directe omgeving en sprake is van een plaatselijke binding en de omvang van het bedrijfsgebouw minimaal 1000 m² bvo bedraagt;
- j. andere bouwwerken (incl. reclamezuilen en antennemasten) mogen worden opgericht tot een hoogte van maximaal 10 meter, tenzij het een lichtmast betreft, deze mogen tot maximaal 15 meter hoog worden opgericht.

4.2 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nader eisen stellen aan de plaats en afmeting van gebouwen, ten behoeve van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeersveiligheid;
 - c. de sociale veiligheid;
 - d. de milieusituatie;
 - e. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - f. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
2. Voor toepassing van de nadere eisen genoemd in artikel 4.2 lid 1 dienen de afwegingscriteria genoemd in artikel 18 te worden betrokken.
3. Bij de voorbereiding van deze bevoegdheid zijn de algemene procedureregels zoals genoemd in artikel 23 van toepassing.

4.3 Ontheffingen

1. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in het artikel 4.1 voor de oprichting of vestiging van bedrijven die:
 - a. niet op de bij deze voorschriften behorende "Staat van bedrijfsactiviteiten" voorkomen en/of
 - b. activiteiten die in de "Staat van bedrijfsactiviteiten" zijn vermeld in een categorie die op het desbetreffende perceel, niet is toegestaan, terwijl door het treffen van technische voorzieningen en/of door milieuvriendelijker procedés de activiteit naar aard en omvang als passend kan worden aangemerkt, mits de bedoelde activiteit(en) uit ruimtelijk oogpunt, waaronder uitdrukkelijk milieuoverwegingen, kan/kunnen worden gelijkgesteld met de krachtens de bepalingen van dit ter plaatse toelaatbare categorie bedrijfsactiviteiten.
2. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4.1 sub b en toestaan dat de voorgevel maximaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn wordt opgericht.
3. Voor toepassing van de bevoegdheid tot het verlenen van ontheffing nemen burgemeester en wethouders de afwegingscriteria genoemd in artikel 18 in acht.
4. Bij de voorbereiding van deze bevoegdheid zijn de algemene procedureregels zoals genoemd in artikel 23 van toepassing.
5. Bij het verlenen van de ontheffing wordt het beeldkwaliteitsplan betrokken.

Artikel 5 Bedrijfsdoeleinden, milieucategorie 2 (B2)

5.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart met Bedrijfsdoeleinden (B2) aangegeven gronden zijn bestemd voor bedrijfsdoeleinden in de milieucategorie 1 en 2, zoals bedoeld in de bijgevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten, bijlage 1 en 1a, plus bijbehorende tabel opslagen en installaties, met de daarbij behorende voorzieningen met dien verstande dat:

- a. gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen een bouwvlak;
- b. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de voorgevel rooilijn te worden opgericht;
- c. geen gebouw op minder dan 3 meter uit de perceelsgrens mag worden opgericht;
- d. voorzover de gronden zijn aangeduid met B2a de bouwhoogte van een gebouw niet meer dan 2 bouwlagen mag bedragen;
- e. voorzover de gronden zijn aangeduid met B2b de bouwhoogte van een gebouw niet meer dan 3 bouwlagen mag bedragen;
- f. binnen planzone I de bouwhoogte van een gebouw niet meer dan 2 bouwlagen mag bedragen en dienen gebouwen te zijn voorzien van een kapconstructie met een dakhelling van minimaal 40 en maximaal 60 graden;
- g. binnen planzone II dient de bouwhoogte van een gebouw minimaal uit 3 bouwlagen te bestaan;
- h. binnen planzone III dient de bouwhoogte van een gebouw minimaal uit 2 en maximaal uit 3 bouwlagen te bestaan;
- i. voorzover de gronden zijn gelegen binnen planzone I en II en zijn aangegeven met "beeldaccent" is één extra bouwlaag toegestaan;
- j. voorzover de gronden zijn gelegen binnen planzone III en zijn aangegeven met "beeldaccent" zijn twee extra bouwlagen toegestaan;
- k. per bouwperceel niet meer dan 70% mag worden bebouwd;
- l. parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden;
- m. kantoren niet zijn toegestaan;
- n. dat voorzover de gronden zijn aangeduid met "Horeca 1" een Horeca 1 bedrijf is toegestaan;
- o. risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan;
- p. detailhandel, waaronder detailhandel in volumineuze goederen niet is toegestaan, met uitzondering van:
 1. goederen, niet zijnde levensmiddelen, kleding, schoeisel en huishoudelijke artikelen, welke ter plaatse zijn vervaardigd, bewerkt of hersteld;
 2. goederen in een onderneming, waarin een nijverheids- en/of ambachtsbedrijf wordt uitgeoefend, mits de uitoefening van dit nijverheids- en/of ambachtsbedrijf een wezenlijk bestanddeel van de totale bedrijfsuitoefening in de onderneming uitmaakt en de detailhandel in die goederen geschiedt zowel ter plaatse waar dat bedrijf wordt uitgeoefend als, gelet op de aard van die goederen, in rechtstreeks verband met de uitoefening van dit bedrijf;
 3. de als zodanig op de plankaart aangeduide gronden "bestaande detailhandel" en voorzover in overstemming met de bedrijven opgenomen in de lijst "bestaande detailhandel";

- q. andere bouwwerken (incl. reclamezuilen en antennemasten) mogen worden opgericht tot een hoogte van maximaal 20 meter, tenzij het een lichtmast betreft, deze mogen tot maximaal 15 meter hoog worden opgericht.

5.2 Nadere eisen

1. Burgermeester en wethouders kunnen nader eisen stellen aan de plaats en afmeting van gebouwen, ten behoeve van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeersveiligheid;
 - c. de sociale veiligheid;
 - d. de milieusituatie;
 - e. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - f. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
2. Voor toepassing van de nadere eisen genoemd in artikel 5.2 lid 1 dienen de afwegingscriteria genoemd in artikel 18 te worden betrokken.
3. Bij de voorbereiding van deze bevoegdheid zijn de algemene procedureregels zoals genoemd in artikel 23 van toepassing.

5.3 Ontheffingen

1. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het gestelde verbod in artikel 5.1 sub p, voor de verkoop van:
 - a. auto's, auto-onderdelen en aanverwante artikelen;
 - b. boten, bootonderdelen en aanverwante artikelen;
 - c. caravans, caravanonderdelen en aanverwante artikelen;
 - d. tenten, tentonderdelen en aanverwante artikelen;
 - e. landbouwwerktuigen, landbouwmachines, ander machinerieën en aanverwante artikelen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 5.1 voor de oprichting of vestiging van bedrijven die:
 - a. niet op de bij deze voorschriften behorende "Staat van bedrijfsactiviteiten" voorkomen en/of
 - b. activiteiten die in de "Staat van bedrijfsactiviteiten" zijn vermeld in een categorie die op het desbetreffende perceel, niet is toegestaan, terwijl door het treffen van technische voorzieningen en/of door milieuvriendelijker procedés de activiteit naar aard en omvang als passend kan worden aangemerkt, mits de bedoelde activiteit(en) uit ruimtelijk oogpunt, waaronder uitdrukkelijk milieuoverwegingen, kan/kunnen worden gelijkgesteld met de krachtens de bepalingen van dit ter plaatse toelaatbare categorie bedrijfsactiviteiten.
3. Burgermeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 5.1 sub g en h en toestaan dat de verplichte bouwhoogte (gedeeltelijk) wordt verlaagd tot één en/of twee bouwlagen.

Taxatierapport

Inbrengwaarde bedrijventerrein De Tweeling te Veenoord / Nieuw-Amsterdam

projectnummer 0493138.100

11 april 2024 revisie 00

Gemeente Emmen

4. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 5.1 sub b en toestaan dat de voorgevel maximaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn wordt opgericht.
5. Voor toepassing van de bevoegdheid tot het verlenen van ontheffing nemen burgemeester en wethouders de afwegingscriteria genoemd in artikel 18 in acht.
6. Bij de voorbereiding van deze bevoegdheid zijn de algemene procedureregels zoals genoemd in artikel 23 van toepassing.
7. Bij het verlenen van de ontheffing wordt het beeldkwaliteitsplan betrokken.

Artikel 6 Bedrijfsdoeleinden, milieucategorie 3 (B3)

6.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart met Bedrijfsdoeleinden (B3) aangegeven gronden zijn bestemd voor bedrijfsdoeleinden in de milieucategorieën 1, 2, 3.1 en 3.2, zoals bedoeld in de bijgevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten, bijlage 1, plus bijbehorende tabel opslagen en installaties met de daarbij behorende voorzieningen met dien verstande dat:

- a. gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen een bouwvlak;
- b. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de voorgevelrooilijn te worden opgericht;
- c. geen gebouw op minder dan 3 meter uit de perceelsgrens mag worden opgericht;
- d. voor zover de gronden zijn aangeduid met B3a bouwhoogte van een gebouw niet meer dan 4 bouwlagen mag bedragen;
- e. voor zover de gronden zijn aangeduid met B3b bouwhoogte van een gebouw niet meer dan 3 bouwlagen mag bedragen;
- f. binnen planzone I de bouwhoogte van gebouw niet meer dan 2 bouwlagen mag bedragen en dienen gebouwen te zijn voorzien van een kapconstructie met een dakhelling van minimaal 40 en maximaal 60 graden;
- g. binnen planzone II dient de bouwhoogte van een gebouw minimaal uit 3 bouwlagen te bestaan;
- h. binnen planzone III dient de bouwhoogte van een gebouw uit minimaal 2 en maximaal uit 3 bouwlagen te bestaan;
- i. voorzover de gronden zijn gelegen binnen planzone I en II en zijn aangegeven met "beeldaccent" is één extra bouwlaag toegestaan;
- j. voorzover de gronden zijn gelegen binnen planzone III en aangegeven met "beeldaccent" zijn twee extra bouwlagen toegestaan;
- k. per bouwperceel niet meer dan 70% mag worden bebouwd;
- l. parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden;
- m. kantoren niet zijn toegestaan;
- n. risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan;
- o. detailhandel, waaronder detailhandel in volumineuze goederen niet is toegestaan, met uitzondering van de als zodanig op de plankaart aangeduid gronden "bestaande detailhandel" en voorzover in overstemming met de bedrijven opgenomen in de lijst "bestaande detailhandel";
- p. andere bouwwerken (incl. reclamezuilen, exclusief antennemasten) mogen worden opgericht tot een hoogte van maximaal 20 meter, tenzij het een lichtmast betreft, deze mogen tot maximaal 15 meter hoog worden opgericht.

6.2 Nadere eisen

1. Burgermeester en wethouders kunnen nader eisen stellen aan de plaats en afmeting van gebouwen, ten behoeve van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeersveiligheid;
 - c. de sociale veiligheid;
 - d. de milieusituatie;
 - e. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;

- f. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
- 2. Voor toepassing van de nadere eisen genoemde in artikel 6,2 lid 1 dienen de afwegingscriteria genoemd in artikel 18 te worden betrokken.
- 3. Bij de voorbereiding van deze bevoegdheid zijn de algemene procedureregels zoals genoemd in artikel 23 van toepassing.

6.3 Ontheffingen

- 1. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het gestelde verbod artikel 6.1 sub o, voor de verkoop van:
 - a. auto's, auto-onderdelen en aanverwante artikelen;
 - b. boten, bootonderdelen en aanverwante artikelen;
 - c. caravans, caravanonderdelen en aanverwante artikelen;
 - d. tenten, tentonderdelen en aanverwante artikelen;
 - e. landbouwwerktuigen, landbouwmachines, ander machinerieën en aanverwante artikelen.
- 2. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 6.1 voor de oprichting of vestiging van bedrijven die:
 - a. niet op de bij deze voorschriften behorende "Staat van bedrijfsactiviteiten"voorkomen en/of
 - b. activiteiten die in de "Staat van bedrijfsactiviteiten" zijn vermeld in een categorie die op het desbetreffende perceel, niet is toegestaan, terwijl door het treffen van technische voorzieningen en/of door milieuvriendelijker procedés de activiteit naar aard en omvang als passend kan worden aangemerkt, mits de bedoelde activiteit(en) uit ruimtelijk oogpunt, waaronder uitdrukkelijk milieuoverwegingen, kan/kunnen worden gelijkgesteld met de krachtens de bepalingen van dit ter plaatse toelaatbare categorie bedrijfsactiviteiten.
- 3. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde artikel 6.1 sub g en h en toestaan dat de verplichte bouwhoogte (gedeeltelijk) wordt verlaagd tot één en/of twee bouwlagen.
- 4. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 6.1 sub b en toestaan dat de voorgevel maximaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn wordt opgericht.
- 5. Voor toepassing van de bevoegdheid tot het verlenen van ontheffing nemen burgemeester en wethouders de afwegingscriteria genoemd in artikel 18 in acht.
- 6. Bij de voorbereiding van deze bevoegdheid zijn de algemene procedureregels zoals genoemd in artikel 23 van toepassing.
- 7. Bij het verlenen van de ontheffing wordt het beeldkwaliteitsplan betrokken.

Artikel 7 Bedrijfsdoeleinden, milieucategorie 4 (B4)

7.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart met bedrijfsdoeleinden (B4) aangegeven gronden zijn bestemd voor bedrijfsdoeleinden in de milieucategorieën 1, 2, 3.1 en 3.2, 4.1 en 4.2, 5.1 en 5.2 zoals bedoeld in de bijgevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten, bijlage 1, plus bijbehorende tabel opslagen en installaties met de daarbij behorende voorzieningen dien verstande dat:

- a. gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen een bouwvlak;
- b. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de voorgevel rooilijn te worden opgericht;
- c. geen gebouw minder dan 3 meter uit de perceelsgrens mag worden opgericht;
- d. de bouwhoogte van een gebouw niet meer dan 4 bouwlagen mag bedragen;
- e. binnenplanzone I de bouwhoogte van gebouw niet meer dan 2 bouwlagen mag bedragen en dient een gebouw te zijn voorzien van een kapconstructie met een dakhelling van minimaal 40 en maximaal 60 graden;
- f. binnen planzone II dient de bouwhoogte van een gebouw minimaal uit 3 bouwlagen te bestaan;
- g. binnen planzone III dient de bouwhoogte uit minimaal 2 en maximaal uit 3 bouwlagen te bestaan;
- h. voorzover de gronden zijn gelegen binnen planzone I en II en zijn aangegeven met "beeldaccent" is één extra bouwlaag toegestaan;
- i. voorzover de gronden zijn gelegen binnen planzone III en zijn aangegeven met "beeldaccent" zijn twee extra bouwlagen toegestaan;
- j. per bouwperceel niet meer dan 70% mag worden bebouwd;
- k. dat parkeren op eigen terrein dient te geschieden;
- l. de inrichting, milieucategorie 5, zoals bedoeld in het Inrichting- en vergunningenbesluit milieubeheer en opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten uitsluitend is toegestaan voorzover de gronden zijn aangeduid met planzone IV
- m. kantoren niet zijn toegestaan;
- n. risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan;
- o. detailhandel, waaronder detailhandel in volumineuze goederen niet is toegestaan, met uitzondering van de als zodanig op de plankaart aangeduid gronden "bestaande detailhandel" en voorzover in overstemming met de bedrijven opgenomen in de lijst "bestaande detailhandel";
- p. andere bouwwerken (incl. reclamezuilen, exclusief antennemasten) mogen worden opgericht tot een hoogte van maximaal 20 meter, tenzij het een lichtmast betreft, deze mogen tot maximaal 15 meter hoog worden opgericht.

7.2 Nadere eisen

1. Burgermeester en wethouders kunnen nader eisen stellen aan de plaats en afmeting van gebouwen, ten behoeve van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeersveiligheid;

- c. de sociale veiligheid;
 - d. de milieusituatie;
 - e. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - f. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
2. Voor toepassing van de nadere eisen genoemd in artikel 7.2 lid 1 dienen de afwegingscriteria genoemd in artikel 18 te worden betrokken.
3. Bij de voorbereiding van deze bevoegdheid zijn de algemene procedureregels zoals genoemd in artikel 23 van toepassing.

7.3 Ontheffingen

1. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het gestelde verbod in artikel 7.1 sub o, voor de verkoop van:
 - a. auto's, auto-onderdelen en aanverwante artikelen;
 - b. boten, bootonderdelen en aanverwante artikelen;
 - c. caravans, caravanonderdelen en aanverwante artikelen;
 - d. tenten, tentonderdelen en aanverwante artikelen;
 - e. landbouwwerktuigen, landbouwmachines, ander machinerieën en aanverwante artikelen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 7.1 voor de oprichting of vestiging van bedrijven die:
 - a. niet op de bij deze voorschriften behorende "Staat van bedrijfsactiviteiten" voorkomen en/of
 - b. activiteiten die in de "Staat van bedrijfsactiviteiten" zijn vermeld in een categorie die op het desbetreffende perceel, niet is toegestaan, terwijl door het treffen van technische voorzieningen en/of door milieuvriendelijker procedés de activiteit naar aard en omvang als passend kan worden aangemerkt, mits de bedoelde activiteit(en) uit ruimtelijk oogpunt, waaronder uitdrukkelijk milieuoverwegingen, kan/kunnen worden gelijkgesteld met de krachtens de bepalingen van dit ter plaatse toelaatbare categorie bedrijfsactiviteiten.
3. Burgermeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 7.1 sub g en h toestaan dat de verplichte bouwhoogte (gedeeltelijk) wordt verlaagd tot één en/of twee bouwlagen.
4. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 7.1 sub b en toestaan dat de voorgevel maximaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn wordt opgericht.
5. Voor toepassing van de bevoegdheid tot het verlenen van ontheffing nemen burgemeester en wethouders de afwegingscriteria genoemd in artikel 18 in acht.
6. Bij de voorbereiding van deze bevoegdheid zijn de algemene procedureregels zoals genoemd in artikel 23 van toepassing.
7. Bij het verlenen van de ontheffing wordt het beeldkwaliteitsplan betrokken.

Artikel 8 Woondoeleinden (Wd en Wv)

8.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor woondoeleinden (Wd en Wv) aangegeven gronden zijn bestemd voor wonen met dien verstande dat:

- a. het hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de dakhelling van een hoofdgebouw niet minder dan 25 graden mag bedragen;
- c. de dakhelling van een hoofdgebouw niet meer dan 60 graden mag bedragen;
- d. de goothoogte van een gebouw niet meer dan 3,50 meter mag bedragen;
- e. voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met Wd, dient de woning vrijstaand dan wel tot maximaal 2 aaneengesloten te worden gebouwd;
- f. voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met Wv, dient de woning vrijstaand te worden gebouwd;
- g. andere bouwwerken mogen worden opgericht tot een hoogte van maximaal 2 meter;
- h. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot aan de voorgevelrooilijn, maximaal 1 meter mag bedragen;
- i. per woning is maximaal 50 m² aan een vrijstaand bijgebouw toegestaan.

8.2 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
2. Voor toepassing van de nadere eisen genoemd in artikel 8.2 lid 1 dienen de afwegingscriteria genoemd in artikel 18 te worden betrokken.

8.3 Ontheffing

1. Burgemeester en wethouder kunnen ontheffing verlenen van artikel 8,1 sub i en toestaan dat per woning maximaal 100 m² aan vrijstaande bijgebouw(en) is toegestaan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
2. Voor toepassing van de ontheffing genoemd in artikel 8.3 lid 1, dienen de afwegingscriteria genoemd in artikel 18 te worden gehanteerd.

- 8.4 Bij het verlenen van de ontheffing wordt het beeldkwaliteitsplan betrokken.

Artikel 9 Verkeersdoeleinden (Ve)

9.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Verkeersdoeleinden aangegeven gronden (Ve) zijn bestemd voor:

- a. rijwegen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeergelegenheden;
- d. bruggen en viaducten
- e. bijbehorende voorzieningen.

9.2 Bouwregels

Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen/mag:

- a. geen gebouwen worden opgericht;
- b. de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 6.00 meter, met dien verstande dat hoogte van lichtmasten ten hoogste 10.00 meter mag bedragen.

Artikel 10 Groenvoorziening (G)

10.1 Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor Groenvoorziening (G) aangewezen gronden zijn bestemd voor groen- en beplantingsstroken, voet- en fietspaden, waterlopen en waterpartijen met bijbehorende voorzieningen, met dien verstande dat:

- a. op of in deze grond geen gebouwen mogen worden opgericht;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 6 m mag bedragen;
- c. binnen planzone VI een aardewal met een maximaal toelaatbare hoogte van 2,5 meter mag worden aangelegd.

Artikel 12 Water, natuur en landschap (Wn)

12.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart met Water, natuur en landschap (Wn) aangegeven gronden zijn bestemd voor waterberging en groenvoorzieningen met bijbehorende voorzieningen, met dien verstande dat op de genoemde gronden geen gebouwen mogen worden opgericht en dat de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 6 meter.

Artikel 14 Verblijfsdoeleinden (Vvb)

14.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Verblijfsdoeleinden (Vvb) aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. wegen ten behoeve van de ontsluiting van de aanliggende erven en percelen;
- b. parkeervoorzieningen,
- c. groenvoorzieningen

14.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht;
- b. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 10 meter bedragen.

Artikel 16 Leidingen, hoogspanning

16.1 Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart voor "leidingen, hoogspanning" aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het transport van elektrische energie met daarbij behorende andere bouwwerken, met dien verstande dat de hoogte van andere bouwwerken die ten behoeve van de hoogspanningsverbinding worden opgericht niet meer dan 60 meter mag bedragen.
2. Op of in de in de bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bedoelde leiding/zone hoogspanningsverbinding worden gebouwd.

16.2 Ontheffingen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 16.1 lid 2 voor het oprichten van hogere andere bouwwerken indien en voor zover plaatselijke omstandigheden, zoals hoogteverschil in het maaiveld, de aanwezigheid van bebouwing, beplanting en ander infrastructurele werken, dit met het oog op de veiligheid van mens, dier en goederen en de goede werking van de hoogspanningsverbinding noodzakelijk maken.

16.3 Aanlegvergunning

1. Het is verboden op of in de artikel 16.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijk vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), ter plaatse van de in lid 1 bedoelde gronden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het oprichten van een bouwwerk;
 - b. het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting;
 - c. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroningen of ophoging;
 - d. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 - e. diepploegen;
 - f. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
 - g. het drijven van voorwerpen in de bodem;
 - h. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen -het opslaan van afvalstoffen;
 - i. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
 - j. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.
2. Het verbod als bedoeld in artikel 16.3 lid 1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:
 - a. normaal onderhoud en beheer betreffen, waaronder normaal spit- en ploegwerk, anders dan diepploegen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - c. mogen worden uitgevoerd middels een reeds verleende vergunning.
3. De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in artikel 16.3 lid 1 zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover dit niet strijdig is met de belangen van de leiding; en hiervoor advies is ingewonnen bij de desbetreffende leidingbeheerder.

Algemeen		Opdrachtnemer	
Projectnaam	Taxatie bedrijventerrein De Tweeling	Organisatie	Antea Group
Projectnummer	0493138.100	Adviesgroep	Planologie & Grondzaken
Opdrachtgever	Gemeente Emmen	Opsteller	
Betreft	Taxatie inbrengwaarde bedrijventerrein De Tweeling		
Versie	1.0	Controleur	
Status	definitief		
Datum opgesteld	4-4-2024		
Datum bijgewerkt	11-4-2024		
Peildatum	1-1-2024		
Printdatum	n.v.t.		
Variant			
Tabblad	Gebruikswaarde		



Kadastraal perceel	Totale opp.	Opp. binnen exploitatiegebied		Opp. buiten exploitatiegebied		Gebruikswaarde/m2		Gebruikswaarde		Omschrijving opp. binnen exploitatiegebied
Emmen X 923	7780	m2	4345	m2	3.435	m2	€ 25,00	€	108.625	Agrarisch
Emmen X 925	14728	m2	14032	m2	696	m2	€ 25,00	€	350.800	Agrarisch
Emmen X 893	20	m2	20	m2	0	m2	€ 25,00	€	500	Agrarisch
Emmen X 1326	6635	m2	829	m2	5.806	m2	€ 25,00	€	20.725	Bos
Emmen X 1432	71055	m2	62824	m2	8.231	m2	€ 25,00	€	1.570.600	Agrarisch
Emmen X 1574	84998	m2	78977	m2	6.021	m2	€ 25,00	€	1.974.425	Agrarisch
Emmen X 1697	9503	m2	6198	m2	3.305	m2	€ 25,00	€	154.950	Agrarisch
Emmen X 1699	137979	m2	132142	m2	5.837	m2	€ 25,00	€	3.303.550	Agrarisch
Emmen X 1752	8203	m2	1945	m2	1.047	m2	€ 25,00	€	48.625	Agrarisch
			3979	m2	0	m2	€ 1,00	€	3.979	Weg
			1232	m2	0	m2	€ 45,00	€	55.440	Parkeerplaats
Emmen X 937	9267	m2	8934	m2	0	m2	€ 25,00	€	223.350	Agrarisch
Emmen X 941	8945	m2	8628	m2	0	m2	€ 25,00	€	215.700	Agrarisch
Emmen X 942	8933	m2	8640	m2	0	m2	€ 25,00	€	216.000	Agrarisch
Emmen X 938	22744	m2	21195	m2	0	m2	€ 25,00	€	529.875	Agrarisch
Emmen X 1427	62239	m2	62239	m2	0	m2	€ 25,00	€	1.555.975	Agrarisch
Emmen X 1695	1118	m2	1118	m2	0	m2	€ 25,00	€	27.950	Agrarisch
Emmen X 892	656	m2	656	m2	0	m2	€ 1,00	€	656	Water
Emmen X 914	4201	m2	2791	m2	0	m2	€ 25,00	€	69.775	Agrarisch
			1410	m2	0	m2	€ 1,00	€	1.410	Water
Emmen X 919	14529	m2	12084	m2	0	m2	€ 25,00	€	302.100	Agrarisch
			2444	m2	0	m2	€ 1,00	€	2.444	Water
Emmen X 907	2027	m2	2027	m2	0	m2	€ 25,00	€	50.675	Agrarisch
Emmen X 917	3377	m2	3377	m2	0	m2	€ 25,00	€	84.425	Agrarisch
Emmen X 933	6741	m2	6741	m2	0	m2	€ 25,00	€	168.525	Agrarisch
Emmen D 12529	4923	m2	4923	m2	0	m2	€ 1,00	€	4.923	Water

Historische sloopkosten € 92.402
Historische sloopkosten per m2 € 0,20

Totale gebruikswaarde € 10.953.600
gebruikswaarde/m2 € 24,14

Algemeen		Opdrachtnemer	
Projectnaam	Taxatie bedrijventerrein De Tweeling	Organisatie	Antea Group
Projectnummer	0493138.100	Adviesgroep	Planologie & Grondzaken
Opdrachtgever	Gemeente Emmen	Opsteller	
Betreft	Taxatie inbrengwaarde bedrijventerrein De Tweeling		
Versie	1.0	Controleur	
Status	definitief		
Datum opgesteld	4-4-2024		
Datum bijgewerkt	11-4-2024		
Peildatum	1-1-2024		
Printdatum	n.v.t.		
Variant			
Tabblad	Gebruikswaarde vs complexwaarde		



		Gebruikswaarde (rekening houdend met sloopkosten van €0,20 per m2)		Complexwaarde		Inbrengwaarde	
Eigenaar	Opp. binnen exploitatiegebied						
Gemeente Emmen	446969	m2	€ 10.785.952	€	8.304.684	€	10.785.952
	6741	m2	€ 167.152	€	125.248	€	167.152
	20	m2	€ 496	€	372	€	496
				Inbrengwaarde		€	10.953.600

Algemeen		Opdrachtnemer	
Projectnaam	Inbrengwaarde De Tweeling - Emmen	Organisatie	Antea Group
Projectnummer	0493138.100	Adviesgroep	Vastgoed & Recht
Opdrachtgever	Gemeente Emmen	Opsteller(s)	
Betreft	Bedrijventerrein De Tweeling	Controleur(s)	
Versie	2		
Status	definitief		
Datum opgesteld	28-3-2024		
Datum bijgewerkt	11-4-2024		
Peildatum	1-1-2024		
Variant / deelgebied	n.v.t.		
Tabblad	Managementsamenvatting		

Samenvatting			
Post	Nominaal (excl. btw)		Geïndexeerd (excl. btw)
Vastgoedexploitatie opbrengsten			
Koopwoningen	€	-	€ -
Huurwoningen	€	-	€ -
Commercieel	€	17.914.670	€ 19.971.713
Maatschappelijk	€	-	€ -
Parkeren	€	-	€ -
Residuele grondwaarde	€	17.914.670	€ 19.971.713
Grondexploitatiekosten			
Grondkosten	€	-	€ -
Bouwrijp maken	€	669.886	€ 703.858
Woonrijp maken	€	3.245.019	€ 3.485.423
Onderhoud	€	-	€ -
Overige kosten	€	4.223.799	€ 4.285.458
Saldo grondexploitatiekosten	€	8.138.704	€ 8.474.739
Residuele waarde	€	9.775.966	€ 11.496.974
Contante residuele waarde	€	8.428.734	
Contante residuele waarde per m² plangebied	€	18,58	

Algemeen		Opdrachtnemer
Projectnaam	Inbrengwaarde De Tweeling - Emmen	Organisatie Antea Group
Projectnummer	0493138.100	Adviesgroep Vastgoed & Recht
Opdrachtgever	Gemeente Emmen	Opsteller(s) [REDACTED]
Betreft	Bedrijventerrein De Tweeling	Controleur(s) [REDACTED]
Versie	2	
Status	definitief	
Datum opgesteld	28-3-2024	
Datum bijgewerkt	11-4-2024	
Peildatum	1-1-2024	
Variant / deelgebied	n.v.t.	
Tabblad	Input	

Planning	
Start project	2024
Eind project	2034
Looptijd in jaren	11

Programma VEX / GREX	
Aantal typen koopwoningen	0
Aantal typen huurwoningen	0
Aantal type commerciële functies	4
Aantal type maatschappelijke functies	0
Aantal type parkeer functies	0

Indices VEX											
Indices per jaar	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Inflatie	3,0%	2,5%	2,5%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Bouwkosten	3,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Opbrengsten 'bedrijven-midden'	1,5%	1,5%	1,5%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%

Indices GREX											
Indices per jaar	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Inflatie	3,0%	2,5%	2,5%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
GWV-kosten	3,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%

Financieel	
WACC / discontovoet	WACC
Discontovoet	n.v.t.
Jaarrente (%) VV	4,0%
Rendement (%) EV	7,0%
Aandeel VV (%)	70%
Aandeel EV (%)	30%
WACC (%)	4,9%

Specificaties	
BVO/GBO bekend koopwoningen	GB0 / VVO
BVO/GB0 bekend huurwoningen	GB0 / VVO
BVO/VVO bekend commercieel	-
BVO/VVO bekend maatschappelijk	-
BVO/VVO bekend parkeren	-

Algemeen		Opdrachtnemer	
Projectnaam	Inbrengwaarde De Tweeling - Emmen	Organisatie	Antea Group
Projectnummer	0493138.100	Adviesgroep	Vastgoed & Recht
Opdrachtgever	Gemeente Emmen	Opsteller(s)	
Betreft	Bedrijventerrein De Tweeling	Controleur(s)	
Versie	2		
Status	definitief	Perceel toevoegen	
Datum opgesteld	28-3-2024	Perceel verwijderen	
Datum bijgewerkt	11-4-2024		
Peildatum	1-1-2024		
Variant / deelgebied	n.v.t.		
Tabblad	Grondgebruik		

Kadastrale percelen	Eigenaar	Oppervlakte (m²)	In plangebied betrokken (m²)
1 Emmen X 923	Gemeente Emmen	7.780	4.345
2 Emmen X 925	Gemeente Emmen	14.728	14.032
3 Emmen X 937	Gemeente Emmen	9.267	8.934
4 Emmen X 938	Gemeente Emmen	22.744	21.195
5 Emmen X 941	Gemeente Emmen	8.945	8.628
6 Emmen X 942	Gemeente Emmen	8.933	8.640
7 Emmen X 1432	Gemeente Emmen	71.055	62.824
8 Emmen X 1574	Gemeente Emmen	84.998	78.977
9 Emmen X 1697	Gemeente Emmen	9.503	6.198
10 Emmen X 1699	Gemeente Emmen	137.979	132.142
11 Emmen X 1326	Gemeente Emmen	6.635	829
12 Emmen X 1752	Gemeente Emmen	8.203	7.156
13 Emmen X 892	Gemeente Emmen	656	656
14 Emmen X 914	Gemeente Emmen	4.201	4.201
15 Emmen X 919	Gemeente Emmen	14.529	14.528
16 Emmen X 907	Gemeente Emmen	2.027	2.027
17 Emmen X 917	Gemeente Emmen	3.377	3.377
18 Emmen X 933		6.741	6.741
19 Emmen X 1427	Gemeente Emmen	62.239	62.239
20 Emmen X 1695	Gemeente Emmen	1.118	1.118
21 Emmen D 12529	Gemeente Emmen	4.923	4.923
22 Emmen X 893		20	20
Totaal		490.601	453.730

Planeigenschappen	%	Totaal (m²)
Omvang plangebied	-	453.730
Buiten beschouwing	-	0
Bruto exploitatiegebied	100%	453.730
Groen	17%	76.260
Water (nieuw)	8%	38.543
Water (bestaand)	2%	9.433
Verharding (nieuw)	1%	4.236
Verharding (bestaand)	1%	3.978
Uitgeefbaar	71%	321.279
Controle	100%	453.729
	Verschil (m²)	-1

Algemeen		Opdrachtnemer	
Projectnaam	Inbrengwaarde De Tweeling - Emmen	Organisatie	Antea Group
Projectnummer	0493138.100	Adviesgroep	Vastgoed & Recht
Opdrachtgever	Gemeente Emmen	Opsteller(s)	
Betreft	Bedrijventerrein De Tweeling	Controleur(s)	
Versie	2		
Status	definitief	Overige input	
Datum opgesteld	28-3-2024	btw	21%
Datum bijgewerkt	11-4-2024		
Peildatum	1-1-2024		
Variant / deelgebied	n.v.t.		
Tabblad	VEX		

Commercieel

Programma						Totaal commercieel	Totaal
Type		Uitgeefbare kavel	Uitgeefbare kavel	Uitgeefbare kavel	Uitgeefbare kavel		
Projectnaam		€ 70 per m²	€ 65 per m²	€ 55 per m²	€ 45 per m²		
Omschrijving (woning)type		n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.		
Segment		n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.		
Soort bouw		n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.		
Koop/huur		Koop	Koop	Koop	Koop		
Aantal	st.	20.312	1.932	291.063	7.973	321.280	321.280
Aandeel programma	%	6%	1%	91%	2%	100%	100%
Kavelgrootte	m²	1	1	1	1	321.280	321.280
GBO/VVO	m²	-	-	-	-	0	0
Vormfactor	%	-	-	-	-		
BVO	m²	-	-	-	-	0	0
Architectuurniveau		n.v.t.	n.v.t.	-	-		
Bouwlagen	st.	-	-	-	-		
Conceptwoning		n.v.t.	n.v.t.	-	-		
Type dak		-	-	-	-		
Parkeren		-	-	-	-		
Vaste grondprijs (excl. btw)	€	€	- €	- €	- €		
Koopprijs v.o.n. (incl. btw) per m² GBO / VVO	€	€	- n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.		
Koopprijs k.k. per m² GBO / VVO	€	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.		
Uitgifteprijs per m² kavel (excl. btw)	€	€	70,00 €	65,00 €	55 €	45	
Huurprijs per maand per m² GBO / VVO	€	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.		
Huurprijs per maand	€	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.		
Brutoaanvangsrendement (BAR)	%	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.		
Koopprijs v.o.n. / huurwaarde (incl. btw)	€	€	- €	- €	- €	-	
Koopprijs k.k.	€	€	- €	- €	- €	-	
Uitgifteprijs (excl. btw)	€	€	70,00 €	65,00 €	55,00 €	45,00	
Koopprijs v.o.n. / k.k. / huurwaarde (excl. btw)	€	€	70,00 €	65,00 €	55,00 €	45,00	
Bouwkosten						Bouwkosten	Bouwkosten
Bouwkosten	m²	€	- €	- €	- €	-	
Bouwkosten eenheid	st.						
Meerprijs BENG	m²	€	- €	- €	- €	-	
Meerprijs BENG eenheid	st.						
Inbouwpakket	st.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.		
Totaal per eenheid	€	€	- €	- €	- €	-	
Bijkomende kosten						Bijkomende kosten	Bijkomende kosten
Bijkomende kosten	%		0%	0%	0%	0%	
Saldo bijkomende kosten	€	€	- €	- €	- €	-	
Ontwikkelingskosten						Ontwikkelingskosten	Ontwikkelingskosten
AK	%		0%	0%	0%	0%	
Saldo AK	€	€	- €	- €	- €	-	
Winst & Risico	%		0%	0%	0%	0%	
Saldo Winst & Risico	€	€	- €	- €	- €	-	
Totaal per eenheid	€	€	- €	- €	- €	-	
Grondwaarde						Grondwaarde	Grondwaarde
Residuele grondwaarde	€	€	70,00 €	65,00 €	55 €	45	
Residuele grondwaarde per m² kavelgrootte	€	€	70,00 €	65,00 €	55 €	45	
Grondquote	%		100%	100%	100%	100%	
Vaste grondprijs	€	€	- €	- €	- €	-	
						€	17.914.670 €
						€	17.914.670

Algemeen		Opdrachtnemer	
Projectnaam	Inbrengwaarde De Tweeling - Emmen	Organisatie	Antea Group
Projectnummer	0493138.100	Adviesgroep	Vastgoed & Recht
Opdrachtgever	Gemeente Emmen	Opsteller(s)	
Betreft	Bedrijventerrein De Tweeling	Controleur(s)	
Versie	2		
Status	definitief		
Datum opgesteld	28-3-2024		
Datum bijgewerkt	11-4-2024		
Peildatum	1-1-2024		
Variant / deelgebied	n.v.t.		
Tabblad	Fasering VEX		

Programma														
Type	Projectnaam	Aantal	Controle	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Commercieel														
Uitgeefbare kavel	€ 70 per m²	20.312	100%	0	0	0	10156	10156	0	0	0	0	0	0
Uitgeefbare kavel	€ 65 per m²	1.932	100%	0	0	0	966	966	0	0	0	0	0	0
Uitgeefbare kavel	€ 55 per m²	291.063	100%	0	0	0	145531,5	145531,5	0	0	0	0	0	0
Uitgeefbare kavel	€ 45 per m²	7.973	100%	0	0	0	3986,5	3986,5	0	0	0	0	0	0
Totaal		321280			0	0	0	160640	160640	0	0	0	0	0
Totaal (%)	100%						50%	50%						

Fasering nominaal														
Opbrengsten		Totaal	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	
Commercieel		€ 17.914.670	€ -	€ -	€ -	€ 8.957.335	€ 8.957.335	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Stichtingskosten		Totaal	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	
Bouwkosten														
Commercieel		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Bijkomende kosten														
Commercieel		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Algemene Kosten (AK)														
Commercieel		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Winst & Risico (W&R)														
Commercieel		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Resultaat		Totaal	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	
Commercieel		€ 17.914.670	€ -	€ -	€ -	€ 8.957.335	€ 8.957.335	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-

Indices													
Jaar	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034		
Inflatie	3,00%	2,50%	2,50%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%		
Inflatie cumulatief	103,00%	105,58%	108,21%	110,38%	112,59%	114,84%	117,13%	119,48%	121,87%	124,30%	126,79%		
Bouwkosten	3,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%		
Bouwkosten cumulatief	103,00%	105,06%	107,16%	109,30%	111,49%	113,72%	115,99%	118,31%	120,68%	123,09%	125,56%		
v.o.n.-prijs	1,50%	1,50%	1,50%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%		
v.o.n.-prijzen cumulatief	101,50%	103,02%	104,57%	106,66%	108,79%	110,97%	113,19%	115,45%	117,76%	120,12%	122,52%		

Fasering geïndexeerd													
Opbrengsten		Totaal	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Commercieel		€ 19.971.713	€ -	€ -	€ -	€ 9.886.987	€ 10.084.726	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Stichtingskosten		Totaal	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Bouwkosten													
Commercieel		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Bijkomende kosten													
Commercieel		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Algemene Kosten (AK)													
Commercieel		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Winst & Risico (W&R)													
Commercieel		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Residuele grondwaarde		Totaal	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Commercieel		€ 19.971.713	€ -	€ -	€ -	€ 9.886.986,6	€ 10.084.726,3	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-

						Jaar	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034										
						Cijfer jaar	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11										
Kosten						Fasering																						
Te realiseren																												
Eenheid																												
Prijs/eenheid																												
Totaal nominaal																												
Totaal geïndexeerd																												
Civiele kosten																												
Bouwrijp maken																												
Opruimwerkzaamheden																												
Algemene werkzaamheden terrein						453.730	m²	€	0,50	€	226.865	€	238.376	100%	0%	33%	33%	33%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
(historische) slooptkosten						78%	post	€	118.358	€	92.402	€	97.090	100%	0%	33%	33%	33%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
Grondwerk																												
Extra grondwerk t.b.v. nieuwe ontsluitingsweg						4.236	m³	€	20	€	84.720	€	89.018	100%	0%	33%	33%	33%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
Specials																												
Stuwen						2	st.	€	22.000	€	44.000	€	46.232	100%	0%	33%	33%	33%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%		
Grondwal						1	st.	€	81.000	€	81.000	€	84.264	100%	0%	50%	50%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%		
Aanleg keerlus						1	st.	€	80.000	€	80.000	€	84.888	100%	0%	0%	50%	50%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%		
Werk algemene aard																												
Onvoorzien						10%	post	€	608.987	€	60.899	€	63.989	100%	0%	33%	33%	33%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%		
Woonrijp maken																												
Water																												
Water (nieuw)						38.543	m²	€	32	€	1.233.376	€	1.295.954	100%	0%	33%	33%	33%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%		
Water (bestaand)						9.433	m²	€	-	€	-	€	-	100%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
Verharding																												
Ontsluitingsweg bedrijventerrein (nieuw)						4.236	m²	€	147	€	622.692	€	674.089	100%	0%	0%	25%	25%	25%	25%	0%	0%	0%	0%	0%	0%		
Ontsluitingsweg bedrijventerrein (bestaand)						3.978	m²	€	73,5	€	292.383	€	322.783	100%	0%	0%	0%	0%	50%	50%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
Aanleg calamiteiten route						960	m²	€	66	€	62.880	€	68.070	100%	0%	0%	25%	25%	25%	25%	0%	0%	0%	0%	0%	0%		
Aanleg ontsluiting noordelijk deel calamiteiten						990	m²	€	90	€	88.623	€	95.938	100%	0%	0%	25%	25%	25%	25%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
Groenvoorziening																												
Groenstrook met houtsingel en struweel						0	m²	€	15,0	€	-	€	-	100%	0%	0%	0%	0%	33%	33%	33%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
Algemeen groen						76.260	m²	€	7	€	533.820	€	583.565	100%	0%	0%	0%	0%	33%	33%	33%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
Bomen						491	st.	€	400	€	196.400	€	214.702	100%	0%	0%	0%	0%	33%	33%	33%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
Werk algemene aard																												
Onvoorzien						10%	post	€	2.148.451	€	214.845	€	230.321	100%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%	0%	0%	0%	0%	0%		
Overige kosten																												
Historische kosten t.b.v. plangebied						1	post	€	347.974	€	347.974	€	347.974	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
Plankosten						1	post	€	3.693.004	€	3.693.004	€	3.937.484	100%	0%	30%	30%	15%	15%	10%	0%	0%	0%	0%	0%	0%		
Planschade						1	post	€	182.821	€	182.821	€	-	100%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%		
Grondopbrengsten																												
Grondopbrengsten																												
Grondwaarde commercieel						€	17.914.670	€	19.971.713										100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Financiering																												
Cashflow																												
Kasstroom																												
Cashflow																												
Rentekosten/opbrengsten																												
Rentekosten						€				-																		
Renteopbrengsten						€				-																		
Resultaat																												
Resultaat nominaal						€				9.775.966																		
Resultaat geïndexeerd						€				11.496.974																		
Contante waarde op prijspeil						€				8.428.734																		
Contante waarde op prijspeil (per m² plangebied)						€				18,58																		

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 22 maart 2024 15:43
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Aanpassing taxatie inbrengwaarde gronden De Tweeling

Hallo [REDACTED],

Dank voor de kostenindicatie en de daarbij horende condities. Mooi dat jullie dit meteen kunnen oppakken. gezien de tijdsdruk die er bij ons op ligt, waarderen we dit zeer!

De geraamde kosten zijn akkoord uitgaande van dezelfde condities en voorwaarden als in de opdracht met kenmerk 309001-2021:745088/ 0480033.100. Bij deze wil ik dan ook graag de opdracht verlenen. Is dit per mail voldoende?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED] (in dit geval nog in de rol van Projectmanager)

Gemeente Emmen
Team Vergunningen Leefomgeving (in dit geval namens Team Projectmanagement)

Raadhuisplein 1
Postbus 30.001
7800 RA Emmen

T 14 0591

M [REDACTED]

emmen.nl
koningsdaginemmen.nl



Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 22 maart 2024 09:52
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Aanpassing taxatie inbrengwaarde gronden De Tweeling

[REDACTED]

Het klopt inderdaad dat ik door [REDACTED] ben bijgepraat over de ontwikkelingen in dit project. Graag dragen wij weer ons steentje bij in de vorm van een actualisatie van het taxatierapport.

Voor de actualisatie stel ik voor om een budget aan te houden van [REDACTED] excl. BTW. Indien de werkzaamheden minder tijd vergen dan geraamd dan wordt uiteraard alleen de bestede tijd in rekening gebracht. Mocht gedurende de opdracht blijken dat de tijdsbesteding hoger uitvalt, dan zullen wij u hierover vooraf informeren.

De eventueel bijkomende kosten van bijvoorbeeld het Kadaster, opvragen referenties en het printen van kaartmateriaal (groter dan A3) zijn voor rekening van opdrachtgever. Mocht u de rapporten in hardcopy willen ontvangen dan zijn de reprokosten voor rekening van opdrachtgever.

Na ontvangst van de schriftelijke opdrachtbevestiging starten wij met de actualisatie. Het streven is om de geactualiseerde taxatie en berekening op 5 april a.s. in concept aan te leveren. **Dit onder voorbehoud dat we de gevraagde gegevens tijdig ontvangen hebben.**

Conditie

Bij onze prijsaanbieding hebben wij de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Alle bedragen zijn exclusief BTW, reis- en verblijfskosten en kosten voor het aanvragen van informatie van derden (waaronder onder andere het Kadaster);
- Wij gaan uit van schriftelijke opdrachtverlening door de opdrachtgever;
- De opdrachtgever draagt zorg voor de relevante beschikbare gegevens ten behoeve van de werkzaamheden;
 - WOZ gegevens;
 - Oppervlaktegegevens van de opstallen;
 - eigenaren gegevens
 - exploitatiekaart
- De werkzaamheden starten na schriftelijke opdrachtbevestiging en nadat alle relevante informatie beschikbaar is gesteld;
- De opdrachtgever stelt een contactpersoon met voldoende kennis, mandaat en vrije capaciteit beschikbaar om tussentijds overleg te voeren en de tussentijdse resultaten te beoordelen;
- Deze aanbieding voorziet in het éénmalig aanpassen van de in deze aanbieding benoemde conceptproducten tot de definitieve producten;
- Indien wordt afgeweken van het bovenstaande, beschouwen wij dit als meerwerk;
- Indien dient te worden afgeweken van genoemde (bijzondere) uitgangspunten beschouwen wij dit als meerwerk;
- Kosten van aanvullende werkzaamheden, overleggen en meerwerk verrekenen wij na schriftelijke goedkeuring van de opdrachtgever tegen onderstaande uurtarieven:
 - Senior taxateur : [REDACTED],- (uurtarief exclusief btw);
 - Medior adviseur : [REDACTED],- (uurtarief exclusief btw);
 - Junior adviseur : [REDACTED],- (uurtarief exclusief btw).
- Deze aanbieding is gebaseerd op prijspeil maart 2024. Tweejaarlijks (januari en juli) vindt indexatie van het nog openstaande honorarium plaats op basis van de consumentenindex (zie ook algemene voorwaarden Antea Group);
- Facturatie zal in twee termijnen plaatsvinden: 50% bij opdrachtverlening en 50% bij oplevering van de rapportages;
- Er vinden geen bouwtechnische inspecties plaats;
- Wij gaan er van uit dat er geen sprake is van een verontreinigde bodem bij de te taxeren objecten;
- Er is sprake van één fysiek contact moment (start overleg en eventueel overleg conceptrapportages).

Indien akkoord dan ontvang ik graag een schriftelijke opdrachtbevestiging.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] | Senior Adviseur Planologie & Grondzaken | Businesslijn Leefomgeving
Antea Group Nederland

M: [REDACTED]
Tolhuisweg 57 | Postbus 24 | 8440 AA HEERENVEEN

[REDACTED] | www.anteagroup.nl



De inhoud van deze e-mail en de eventuele bijlagen is strikt vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van de inhoud door anderen zonder toestemming van Antea Group of de geadresseerde is onrechtmatig.

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 18 maart 2024 17:51
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Aanpassing taxatie inbrengwaarde gronden De Tweeling

Hallo [REDACTED],

Van [REDACTED] heb ik begrepen dat zij je heeft bijgepraat over de stand van zaken met betrekking tot de bestemmingsplanwijziging van bedrijventerrein De Tweeling. Er is een aanpassing van de taxatie van de inbrengwaarde nodig. Zowel naar aanleiding van de wijzigingen in het grondgebruik, de toename van opbrengsten van de westelijke percelen als naar aanleiding van het actueel laten zijn van de prijspeildatum van het rapport. Ik heb van [REDACTED] begrepen dat je het geactualiseerde taxatierapport op 5 april aan zou kunnen leveren. Dat zou geweldig zijn als dat zo snel al kan, we zitten anders namelijk met een behoorlijke vertraging van het project. Kun je mij laten weten wat de kosten voor de actualisatie van het taxatierapport zullen zijn? Dan kan [REDACTED] de opdrachtverstrekking bevestigen. [REDACTED] neemt het projectmanagement van mij over voor dit project.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Teamleider

Gemeente Emmen
Team Vergunningen Leefomgeving

Raadhuisplein 1
Postbus 30.001
7800 RA Emmen

T 14 0591
[REDACTED]

emmen.nl
koningsdaginemmen.nl

Algemene Voorwaarden Antea Group 2022

blad 1 van 2

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

Aanneming van werk:	het tot stand brengen van het tussen Antea Group en Opdrachtgever overeengekomen werk van stoffelijke aard;
Antea Group:	Antea Nederland B.V., Antea Realisatie B.V.;
AV-Antea Group 2022:	deze algemene voorwaarden;
Dienst(en):	behalve Aanneming van werk, alle (overige) tussen Antea Group en Opdrachtgever overeengekomen werkzaamheden zoals: leveringen, diensten en adviezen, uitgezonderd IT-diensten;
Hulppersonen:	derden, niet zijnde Antea Group, aan wie Antea Group (een deel van) de Prestatie heeft uitbesteed of opgedragen;
IT-diensten:	het ontwikkelen, onderhouden en/of ter beschikking stellen van programmatuur, apps, SaaS, etc. en de bijbehorende data(banken) en/of gebruiksdokumentatie;
Opdrachtgever:	de natuurlijke of rechtspersoon met wie Antea Group als opdrachtnemer een Overeenkomst aangaat;
Overeenkomst(en):	de Overeenkomst(en) tussen Antea Group en Opdrachtgever tot het leveren van een Prestatie door Antea Group;
Prestatie:	Dienst(en) en/of Aanneming van werk en/of IT-diensten;
Schriftelijk:	brief of e-mail.

Artikel 2. Toepasselijke algemene voorwaarden

- 2.1 De AV-Antea Group 2022 zijn van toepassing op alle rechtsverhoudingen - en de totstandkoming daarvan - tussen Opdrachtgever en Antea Group, die gericht zijn op het leveren van een Prestatie door Antea Group, tenzij daarvan in onderlinge overeenstemming tussen Antea Group en zijn Opdrachtgever Schriftelijk is afgeweken.
- 2.2 Aanvullend op de AV-Antea Group 2022 zijn op door Antea Group te verrichten Prestatie(s) van toepassing:
 - voor Diensten: 'De Nieuwe Regeling 2011' (DNR 2011)
 - voor Aanneming van werk: 'Uniforme Administratieve Voorwaarden 2012' (UAV 2012)
 - voor IT-diensten: de NLdigital voorwaarden (versie 2020)
- 2.3 De AV-Antea Group 2022, DNR 2011, UAV 2012 en NLdigital voorwaarden zijn op de website www.anteagroup.nl/algemene-voorwaarden te downloaden.
- 2.4 In geval van strijdigheid tussen de aanbieding van Antea Group en de opdrachtbevestiging van Opdrachtgever prevaleert de aanbieding van Antea Group boven de opdrachtbevestiging van Opdrachtgever.
- 2.5 In geval van tegenstrijdigheid tussen de aanbieding en de AV-Antea Group 2022 geldt de volgende rangorde:
 - de aanbieding van Antea Group;
 - de AV-Antea Group 2022;
 - de DNR2011 en/of UAV2012 en/of de NLdigital voorwaarden.

Artikel 3. Aanbieding

Een door Antea Group uitgebrachte aanbieding is vrijblijvend, tenzij in de aanbieding een termijn tot aanvaarding is opgenomen. Een aanbieding wordt gedaan op basis van de ten tijde van het indienen van de aanbieding geldende wet- en regelgeving. Indien door aanvullende wensen of gewijzigde inzichten van Opdrachtgever of door wijziging van toepasselijke wettelijke voorschriften, de door Antea Group te leveren Prestatie wordt verzwaard dan wel uitgebreid, is sprake van meerwerk dat door Opdrachtgever dient te worden vergoed.

Artikel 4. Tarieven en betaling

- 4.1 Antea Group is gerechtigd de tarieven te wijzigen indien de looptijd van de Overeenkomst langer is dan zes maanden. De wijziging van de tarieven gaat in dat geval in op de eerste dag van de maand volgend op de maand waarin de aankondiging tot prijswijziging is gedaan. Tariefsverhogingen zullen aan de Opdrachtgever Schriftelijk worden meegedeeld.

- 4.2 Partijen treden onverwijld in overleg indien er sprake is van mogelijke kosten- en/of tijd overschrijdende omstandigheden als gevolg van adviezen of maatregelen van overheidswege of onverwachte marktomstandigheden (ongeacht aard en omvang). Antea Group zal zich inspannen om de kostenverhogende effecten en tijd vertragende consequenties als gevolg van dergelijke omstandigheden zoveel als mogelijk te minimaliseren. Wanneer Partijen uiterlijk binnen twee weken na eerste verzoek tot overleg geen overeenstemming bereiken over de kostenverhogende en/of vertragende consequenties, is Antea Group gerechtigd om, voorzien van een onderbouwing, redelijke meerkosten aan Opdrachtgever door te belasten en de termijn voor het uitvoeren van Prestatie met een redelijke termijn te verlengen. De Overeenkomst zal dienovereenkomstig worden aangepast. Voorgaande geldt slechts indien deze situatie zich voordoet nadat de opdracht is verleend.
- 4.3 Facturen worden door Antea Group digitaal ingediend. Antea Group is gerechtigd voorschotdeclaraties in te dienen.
- 4.4 Betaling vindt plaats uiterlijk binnen 30 dagen na factuurdatum. Het uitblijven van tijdige betaling leidt tot een toerekenbare tekortkoming van Opdrachtgever. Zonder dat daartoe een ingebrekestelling vereist is en onverminderd zijn overige rechten is Antea Group in dat geval gerechtigd de diensten en/of werkzaamheden te onderbreken of op te zeggen en Opdrachtgever is verplicht tot schadevergoeding aan Antea Group ten gevolge van de onderbreking of opzegging.
- 4.5 Opdrachtgever zal alle over of in verband met de facturering geheven omzetbelasting aan Antea Group betalen.
- 4.6 Opdrachtgever is niet gerechtigd betaling van facturen op te schorten op grond van een geschil over de gefactureerde Prestatie.
- 4.7 Opdrachtgever is niet gerechtigd bedragen die hij verschuldigd is aan Antea Group te verrekenen met hetgeen hij uit welke hoofde dan ook van Antea Group of aan Antea Group gelieerde ondernemingen te vorderen heeft.

Artikel 5. Samenwerking met derden

- 5.1 Indien Antea Group op verzoek van Opdrachtgever samenwerkt met één of meer Hulppersonen, dan zal Antea Group voor het door deze Hulppersonen verrichte deel van de opdracht niet verantwoordelijk en aansprakelijk zijn, tenzij en voor zover Antea Group deze aansprakelijkheid uitdrukkelijk Schriftelijk heeft aanvaard. Opdrachtgever draagt in die gevallen zorg voor de onderlinge coördinatie en is verantwoordelijk voor de door deze Hulppersonen aan Antea Group te verstrekken gegevens.
- 5.2 Indien Antea Group in het kader van de uitvoering van een hem verstrekte opdracht zelf één of meer Hulppersonen inschakelt, zal Antea Group voor het door deze derde(n) verrichte deel van de opdracht aansprakelijk zijn voor zover die Hulppersonen jegens Antea Group voor die schade aansprakelijk zijn.

Artikel 6. CAR-verzekering

Opdrachtgever sluit bij Aanneming van werk een CAR-, of andere adequate verzekering af. In deze verzekering zullen tevens Antea Group, Hulppersonen, onderaannemers en derden als (mede-)verzekerde(n) worden opgenomen. Indien Opdrachtgever geen adequate verzekering afsluit en dit niet voorafgaand aan de totstandkoming van de opdracht meldt aan Antea Group, dan is Opdrachtgever aansprakelijk voor de gevolgen van het niet nakomen van die verplichting.

Artikel 7. Werkzaamheden in het veld

- 7.1 Indien ter uitvoering van de Prestatie betreding van percelen noodzakelijk is, zal daarvoor door of vanwege Opdrachtgever toestemming worden verleend c.q. verkregen. Eventuele schade voor Antea Group, ontstaan als gevolg van het niet of niet tijdig verkrijgen van deze toestemming, is voor rekening van Opdrachtgever.
- 7.2 Opdrachtgever draagt er zorg voor dat het werkterrein tijdig beschikbaar wordt gesteld aan Antea Group en zich in een toestand bevindt dat de werkzaamheden op een veilige en verantwoorde wijze kunnen worden uitgevoerd.
- 7.3 Met de aanwezigheid van obstakels, zoals bestaande kabels en leidingen en de eventuele invloed daarvan op werkzaamheden en

ontwerpen is in de aanbieding door Antea Group geen rekening gehouden.

Artikel 8. Gegevensverstrekking zaken en goederen

- 8.1 Indien blijkt dat de door Opdrachtgever ten behoeve van de opdracht verstrekte gegevens niet volledig, actueel of juist zijn, dan wel indien deze gegevens te laat zijn verstrekt of indien blijkt dat Opdrachtgever over gegevens beschikt die van belang zijn voor de opdracht, maar die niet heeft verstrekt, dan zal Opdrachtgever alle kosten die ontstaan als gevolg hiervan aan Antea Group voldoen en eventuele schade compenseren.
- 8.2 De Prestatie mag door de Opdrachtgever alleen worden gebruikt voor het doel waarvoor deze onder de Overeenkomst is vervaardigd.
- 8.3 De Opdrachtgever is uitsluitend bevoegd (onderzoeks-) rapporten aan derden ter beschikking te stellen indien dit uitdrukkelijk Schriftelijk is overeengekomen.

Artikel 9. Geheimhouding

- 9.1 Indien gegevens ter beschikking worden gesteld aan de Opdrachtgever dient de Opdrachtgever de verschaftte gegevens vertrouwelijk te behandelen en van deze gegevens alleen gebruik te maken in het kader van de uitvoering van de opdracht. Bij schending van deze bepaling is Opdrachtgever een direct opeisbare boete verschuldigd van € 25.000,--.
- 9.2 Antea Group is gerechtigd de opdracht als referentie en voor publicatiedoeleinden te gebruiken.

Artikel 10. Verwerken van persoonsgegevens

- 10.1 Opdrachtgever zal persoonsgegevens, bijvoorbeeld van werknemers van Opdrachtgever en/of van Antea Group en/of van personeel van ingeschakelde Hulpverleners conform de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) en de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming (UAVG) verwerken. Gebruik van deze gegevens is uitsluitend toegestaan voor het leveren van de Prestatie. Persoonsgegevens zullen niet langer bewaard worden dan noodzakelijk voor de uitvoering van de Prestatie.
- 10.2 Bij eventuele datalekken dient door de Opdrachtgever binnen 24 uur na het bekend worden daarvan, melding gemaakt te worden bij de Servicedesk van Antea Group via 0513-634717 en security@anteagroup.nl.
- 10.3 Indien voor de uitvoering van de Overeenkomst persoonsgegevens (zoals gedefinieerd in de AVG) worden verwerkt, zullen Antea Group en Opdrachtgever een verwerkersovereenkomst sluiten waarin de rechten en verplichtingen over en weer zijn vastgelegd.

Artikel 11. Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen (MVO) en CO₂-emissie

- 11.1 Opdrachtgever heeft kennisgenomen van de bedrijfscode van Antea Group en de MVO-beleidsverklaring en conformeert zich aan de naleving van de daarin opgenomen principes en uitgangspunten voor zover die binnen zijn invloedssfeer liggen. De bedrijfscode en de MVO-beleidsverklaring zijn op verzoek verkrijgbaar bij Antea Group en te raadplegen op de website.
- 11.2 Indien de Opdrachtgever de beschikking heeft over de CO₂-emissie inventaris (scope 1 & 2 CO₂-emissies uit de CO₂-prestatieladder) en energieverbruik gegevens van uitgevraagde werken, dan verstrekt hij deze gegevens voor aanvang van de werkzaamheden aan Antea Group.

Artikel 12. Toezicht

Indien de opdracht inhoudt dat Antea Group directie voert en/of toezicht houdt op de uitvoering van een werk, zonder dat sprake is van dagelijks toezicht, kan Antea Group alleen aansprakelijk zijn voor schade in de perioden waarin hij dit toezicht volgens opdracht daadwerkelijk heeft gehouden.

Artikel 13. Aansprakelijkheid

- 13.1 De aansprakelijkheid van Antea Group is beperkt tot directe schade en tot maximaal de hoogte van de opdrachtsom zoals overeengekomen in de Overeenkomst, de deelovereenkomst of wijzigingsovereenkomst welk maximum het bedrag van

€ 1.000.000,-- niet zal overstijgen. Antea Group is niet aansprakelijk voor indirecte, onvoorzienbare en/of gevolgschade (zoals o.m. gederfde inkomsten en winsten, productieverliezen, financieringskosten, verlies van klanten, verlies of beschadiging van gegevens, verlies van contracten, supplementaire kosten, kosten die gemaakt zouden zijn als de opdracht van meet af aan juist zou zijn verricht).

- 13.2 De Opdrachtgever vrijwaart Antea Group en de door hem ingezette medewerkers voor aanspraken van derden verband houdend met de uitvoering van de Prestatie.

Artikel 14. Intellectuele eigendom en eigendomsvoorbehoud

- 14.1 Antea Group behoudt en verkrijgt alle rechten van intellectuele eigendom en databankenrechten, alsmede alle soortgelijke rechten ter bescherming van informatie, ten aanzien van door hem vervaardigde producten, gegenereerde resultaten en gegevens die voortvloeien uit de uitvoering van de Overeenkomst.
- 14.2 Voor zover de resultaten van de verrichte Prestatie (mede) tot stand komen met gebruikmaking van reeds bestaande, aan Opdrachtgever toekomende intellectuele eigendomsrechten, verkrijgt Antea Group een niet-exclusief, niet opzegbaar en volledig sub-licentieerbaar gebruiksrecht van onbepaalde duur op de door Opdrachtgever verstrekte gegevens en de gegevens die voortvloeien uit de uitvoering van de Overeenkomst.
- 14.3 De Opdrachtgever verkrijgt het gebruiksrecht (conform het bepaalde in artikel 8.3) van het geleverde en/of de fysieke resultaten van de opdracht niet eerder dan nadat de Opdrachtgever aan al zijn verplichtingen heeft voldaan. Antea Group behoudt zich de eigendom voor van alle afgeleverde en nog af te leveren goederen, totdat de koopprijs voor al deze goederen geheel is voldaan.

Artikel 15. Personeel

De Opdrachtgever verbindt zich in de periode van uitvoering van de opdracht en binnen een jaar na beëindiging ervan, geen medewerkers die bij Antea Group in dienst zijn of die belast zijn met het uitvoeren van de opdracht, in dienst te nemen of op welke wijze dan ook in te schakelen c.q. werkzaamheden te laten verrichten op straffe van een redelijke vergoeding van ten minste een bruto jaarsalaris, onverminderd het recht van Antea Group om de daadwerkelijk geleden schade te verhalen.

Artikel 16. Goedkeuring gegevens

Door Antea Group aan de Opdrachtgever ter goedkeuring verzonden documenten of andere gegevensdragers (inclusief tekeningen) worden geacht door de Opdrachtgever te zijn goedgekeurd wanneer de Opdrachtgever niet binnen twee weken na de verzenddatum schriftelijk en ondubbelzinnig het tegendeel heeft bericht.

Artikel 17. Nietigheid

- 17.1 Indien één of meer bepalingen van algemene voorwaarden of de Overeenkomst nietig blijken te zijn of door de rechter vernietigd worden, behouden de overige bepalingen van de voorwaarden of de Overeenkomst hun rechtskracht. Partijen zullen over de nietige of vernietigde bepalingen overleg voeren teneinde een vervangende regeling te treffen. De vervangende regeling tast het doel en de strekking van de voorwaarden of de Overeenkomst niet aan.
- 17.2 Het nalaten om nakoming te vorderen van enig recht of enige bevoegdheid zal de rechten en bevoegdheden van Antea Group niet aantasten of beperken, tenzij Antea Group hier schriftelijk mee heeft ingestemd.

Artikel 18. Toepasselijk recht en bevoegde rechter

- 18.1 Op de Overeenkomst en alle daaruit voortvloeiende verbintenissen is Nederlands recht van toepassing.
- 18.2 Geschillen worden, naar keuze van Antea Group, voorgelegd aan de bevoegde rechter te Amsterdam of aan de Raad van Arbitrage voor de Bouw.

Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1500 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensing en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al 70 jaar.

Contactgegevens

Tolhuisweg 57
8443 DV Heerenveen
Postbus 24
8440 AA Heerenveen

Copyright ©

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

De informatie die in dit rapport is opgenomen is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n) en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten. Gebruik van deze informatie, door anderen dan de geadresseerde(n) en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is niet toegestaan. De informatie is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de geadresseerde, voor het doel waarvoor dit rapport is vervaardigd. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group en wordt u verzocht de gegevens te verwijderen en direct een melding te maken bij security@antegroup.nl. Derden, zij die niet geadresseerd zijn, kunnen geen rechten aan dit rapport ontlelen, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group.

www.anteagroup.nl