



# Taxatierapport

**Inbrengwaarde bedrijventerrein De Tweeling te  
Veenoord / Nieuw-Amsterdam**

projectnummer 0480033.100  
definitief  
16 mei 2023

# Taxatierapport

## Inbrengwaarde bedrijventerrein De Tweeling te Veenoord / Nieuw-Amsterdam

projectnummer 0480033.100

definitief  
16 mei 2023

### Auteur

ing. M. van Hoek RT

### Opdrachtgever

Gemeente Emmen  
Raadhuisplein 1  
7811 AP Emmen  
mevrouw S. Wijnands-Schutte

## Colofon

### Tekstbijdragen

ing. M. van Hoek RT  
E.J. Grootenhuis MSc  
ing. N.A. Kokkeler

### Fotografie

ing. M. van Hoek RT

datum vrijgave	beschrijving revisie
26 mei 2023	definitief

vrijgave
Ing. J.J. Claus RT



## Samenvatting

Ten noorden van Veenoord en Nieuw-Amsterdam is bedrijventerrein 'De Tweeling' gelegen. De gemeente Emmen werkt met Rho Adviseurs aan een bestemmingsplan en een exploitatieplan voor de ontwikkeling van bedrijventerrein 'De Tweeling'. 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).

De gemeente Emmen vraagt om de inbrengwaarde vast te stellen, welke overeenkomt met de werkelijke waarde op basis van art. 40b Ow., van de percelen en opstallen. De werkelijke waarde op basis van art. 40b Ow. is de hoogste van de gebruikswaarde en de complexwaarde.

Mede gelet op de vorenstaande beoordelingen waardeert ondergetekende de inbrengwaarde/werkelijke waarde op basis van art. 40 b Ow. van de percelen en opstallen conform de voormelde opdracht op basis van prijspeil 17 oktober 2022, als volgt:

Waarde	: € 11.005.000 (excl. BTW) (afgerond)
Zegge	: elf miljoen vijfduizend euro
Waarde per m2	: € 24,22 (excl. BTW)

16 mei 2023  
ing. M. van Hoek RT  
Beëdigd Rentmeester  
Register Taxateur onroerende zaken



# Inhoudsopgave

Blz.

<b>1</b>	<b>Algemeen</b>	<b>1</b>
1.1	Opdracht	1
1.2	Opdrachtgever	2
1.3	Opdrachtnemer	3
1.4	Verklaringen	3
1.4.1	Verklaring onafhankelijkheid	3
1.4.2	Verklaring eerdere betrokkenheid	3
1.4.3	Verklaring geen zakelijk belang	3
1.4.4	Verklaring beperkte geldigheid taxatie	3
1.5	Voorwaarden	3
1.5.1	Van toepassing zijnde tuchtrecht	3
1.5.2	Plausibiliteit	3
1.5.3	Vereisten NRV	4
1.6	Eerdere taxaties	4
1.7	Informatiebronnen	4
1.8	Omschrijving van de gehanteerde waardebegrippen	4
1.9	Inspectie	4
1.10	Waardepeildatum	4
1.11	Gebeurtenissen na taxatie	4
1.12	Gehanteerde valuta	5
1.13	Duurzaam ondernemen	5
<b>2</b>	<b>Kadastrale en plaatselijke aanduiding</b>	<b>6</b>
2.1	Rechten	8
2.2	Wet voorkeursrecht gemeenten	9
2.3	Monument	9
2.4	Overige beperkingen	9
<b>3</b>	<b>Omschrijving van het getaxeerde</b>	<b>10</b>
3.1	Algemeen	10
3.2	Locatieomschrijving	10
3.3	Planologische kenmerken	11
3.4	Vergunningen	12
3.5	Hypotheek	12
3.6	Courantheid	12
3.7	Milieuaspecten, bodem- en grondwaterverontreiniging	12
3.8	Asbesthoudende stoffen	12
<b>4</b>	<b>Waardebepaling</b>	<b>13</b>
4.1	Algemene uitgangspunten	13
4.2	Rechten van derden inzake taxatie	14
4.3	Methode	14

4.3.1	Taxatieonzekerheid	15
4.4	Markt	16
4.5	Referenties	18
4.5.1	Uitgifteprijzen bedrijventerreinen	18
4.5.2	Referentietransacties bedrijventerreinen	19
4.5.3	Referentietransacties ruwe bouwgrond	22
<b>5</b>	<b>Taxatie</b>	<b>24</b>
5.1	SWOT-analyse	24
5.2	Verhuur- en verkoopbaarheid	24
5.3	Waardebepaling	25
<b>6</b>	<b>Bibliografie</b>	<b>33</b>
<b>7</b>	<b>Afkortingen en begrippen</b>	<b>34</b>
7.1	Afkortingen	34
7.2	Begrippen	34
7.3	Plausibiliteitsverklaring	37
<b>Bijlage 1 Kadastrale berichten</b>		<b>2</b>
<b>Bijlage 2 Foto's van het getaxeerde</b>		<b>4</b>
<b>Bijlage 3 Bestemmingsplan</b>		<b>43</b>
<b>Bijlage 4 Waarderingstabellen</b>		<b>61</b>
<b>Bijlage 5 Taxatieopdracht</b>		<b>64</b>

# 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. 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 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 454.433 m<sup>2</sup>.



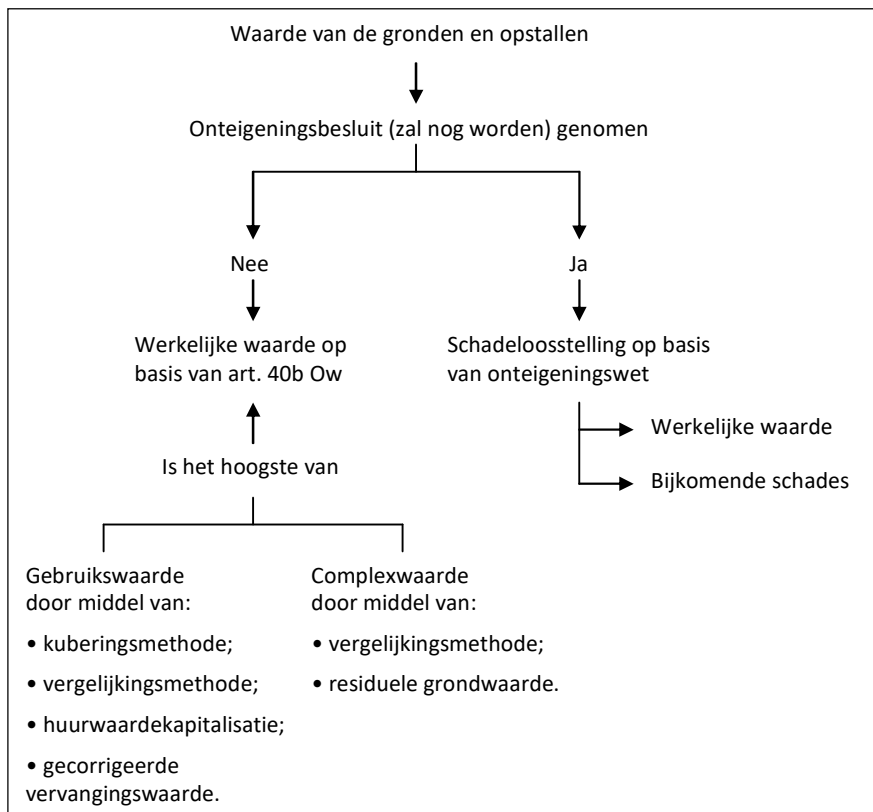
Figuur 1: kaart met begrenzing plangebied (bron: Rho adviseurs)

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. 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.

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



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

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

## 1.2 Opdrachtgever

Gemeente Emmen  
Raadhuisplein 1  
7811 AP Emmen  
mevrouw S. Wijnands-Schutte

### 1.3 Opdrachtnemer

Antea Nederland B.V. (hierna: Antea Group), Vastgoed & Recht vestiging Heerenveen, per adres Tolhuisweg 57 te Heerenveen (Postbus 24, 8440 AA Heerenveen).

De opdracht is namens opdrachtnemer uitgevoerd door:

- De heer ing. M. van Hoek, beëdigd rentmeester NVR en Register-Taxateur van onroerende zaken, ingeschreven in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs te Rotterdam, onder nummer RT225267663 en ingeschreven als Makelaar-Taxateur bij de Stichting VastgoedCert onder nummer V972691706, verbonden aan Antea Group, afdeling Vastgoed & Recht, vestiging Heerenveen, per adres Tolhuisweg 57 te Heerenveen (Postbus 24, 8440 AA Heerenveen).

### 1.4 Verklaringen

#### 1.4.1 Verklaring onafhankelijkheid

Ondergetekende verklaart niet in dienstbetrekking te staan tot de opdrachtgever of een aan hem gelieerde vennootschap.

#### 1.4.2 Verklaring eerdere betrokkenheid

Ondergetekende verklaart eerder bij het object betrokken te zijn geweest.

#### 1.4.3 Verklaring geen zakelijk belang

Ondergetekende verklaart verder niet een zakelijk belang bij het te taxeren object te hebben.

#### 1.4.4 Verklaring beperkte geldigheid taxatie

Vanwege het specifieke karakter van voornoemde opdracht mag dit rapport uitsluitend voor dit doel worden gebruikt door genoemde opdrachtgever. Ondergetekende aanvaardt geen verantwoording voor enig ander gebruik of gebruik door anderen dan de opdrachtgever.

### 1.5 Voorwaarden

#### 1.5.1 Van toepassing zijnde tuchtrecht

Op deze taxatie is van toepassing het tuchtrecht van de Stichting Tuchtrechtspraak NRVV (STNRVT) en van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters (NVR).

#### 1.5.2 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 (EVS en/of IVS) is uitgevoerd. Met behulp van het ondertekenen van de plausibiliteitsverklaring zal dit principe worden vastgelegd.

### **1.5.3 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.

### **1.6 Eerdere taxaties / track record.**

Er is voor de betreffende kadastrale percelen een eerdere taxatie bekend, d.d. 26 oktober 2010. In het licht van de huidige opdracht is er op 17 november 2022 een eerste concept uitgebracht.

### **1.7 Informatiebronnen**

De relevante informatie is door de opdrachtgever aangeleverd. Voor een volledige weergave van de gebruikte informatiebronnen wordt verwezen naar hoofdstuk 6.

### **1.8 Omschrijving van de gehanteerde waardebegrippen**

Inbrengwaarde

Dit is de waarde, die de grond overeenkomstig artikel 40b tot en met 40f van de Ontheingingswet 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 ontheingingsjurisprudentie 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 onteigend zijn of waarvoor een onteigeningbesluit is genomen, of welke op onteigeningbasis zijn verworven, is de inbrengwaarde gelijk aan de schadeloosstelling als gevolg van de Ontheingingswet. Noodzakelijkheid en urgentie dienen daarbij aannemelijk gemaakt te worden.

### **1.9 Inspectie**

Ondergetekende heeft de objecten op 17 oktober 2022 ter plaatse opgenomen. Deze datum wordt tevens als waardepeildatum gehanteerd.

### **1.10 Waardepeildatum**

Als waardepeildatum wordt de opnamedatum aangehouden, zijnde 17 oktober 2022.

### **1.11 Gebeurtenissen na taxatie**

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

## **1.12 Gehanteerde valuta**

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

## **1.13 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:

	Kadastraal perceel		Kadstrale oppervlakte (m <sup>2</sup> )	Gemeten oppervlakte (m <sup>2</sup> )	In plangebied betrokken oppervlakte (m <sup>2</sup> )
1	Emmen X	923	7.710	7.780	4.346
2	Emmen X	925	15.060	14.728	14.032
3	Emmen X	937	9.185	9.267	8.933
4	Emmen X	938	22.580	22.744	21.196
5	Emmen X	941	8.895	8.945	8.629
6	Emmen X	942	9.135	8.933	8.640
7	Emmen X	1432	71.074	71.055	62.824
8	Emmen X	1574	84.775	84.998	78.977
9	Emmen X	1697	9.463	9.503	6.834
10	Emmen X	1699	136.948	137.979	132.187
11	Emmen X	1326	6.609	6.635	830
12	Emmen X	1752	8.119	8.203	7.174
13	Emmen X	892	660	656	656
14	Emmen X	914	4.213	4.201	4.201
15	Emmen X	919	14.566	14.529	14.529
16	Emmen X	893	20	20	20
17	Emmen X	907	2.030	2.027	2.027
18	Emmen X	917	3.378	3.377	3.377
19	Emmen X	933	6.739	6.741	6.741
20	Emmen X	1427	61.990	62.239	62.239
21	Emmen X	1695	1.145	1.118	1.118
22	Emmen D	12529	4.677	4.923	4.923
	<b>Totaal o.b.v. meting</b>				<b>454.433</b>
	<b>Totale oppervlakte plangebied:</b>				<b>454.461</b>
	Vershil				-28

Figuur 3: in taxatie betrokken kadastrale percelen.

Het verschil van 28 m<sup>2</sup> wordt veroorzaakt door de vertaling/conversie van kadastrale kaart naar de GIS-kaart waarop het plangebied is opgemeten.

Volgens de kadastrale recherche zijn de hierbij getaxeerde registergoederen in eigendom bij:

- Gemeente Emmen  
Raadhuisplein 1  
7811 AP EMMEN

Het perceel Emmen X 933 is in eigendom bij:

- De heer Johannes Tip  
Ermermarkeweg 10  
7844 KD VEENOORD

Het perceel Emmen X 843 is in eigendom bij:

- Mevrouw Geertje Bos (1/3 deel)  
Kolhoopstraat 77  
7811 GD EMMEN
- De heer Jan Bos (1/3 deel)  
Boerdijk 56  
7844 TD VEENOORD
- De heer Jans Bos (1/3 deel)  
Wilhelminastraat 80 G  
7811 JJ Emmen

Voor de kadastrale kaarten en uittreksels wordt verwezen naar bijlage 1.

## 2.1 Rechten

Volgens de informatie verstrekt door de directie van het Kadaster en de Openbare Registers, afdeling Bewaring en Juridische Zaken en Vastgoedinformatie zijn op het getaxeed 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  
Afkomstig 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  
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

## **2.2 Wet voorkeursrecht gemeenten**

De objecten zijn niet (voorlopig) aangewezen in het kader van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

## **2.3 Monument**

Er is geen sprake van dan wel een aanwijzingsbesluit, dan wel een registraarschrijving van een beschermd monument en/of beschermd stads- of dorpsgezicht.

## **2.4 Overige beperkingen**

Uit onderzoek blijkt dat er een exploitatieplan rust op het getaxeerde. Er zijn verder geen overige van significante waarde beperkende omstandigheden zijn gebleken.

## 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.

### 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.



*Figuur 4: Satellietbeeld omgeving getaxeerde (contouren met rood gemarkeerd). Bron: Streetsmart.  
Bewerking: auteur*

### 3.3 Planologische kenmerken

De in de taxatie betrokken percelen vallen, volgens Ruimtelijkeplannen.nl, onder de bepalingen van het volgende vigerende bestemmingsplan.

Naam BP / BV:	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.



Figuur 5: Uitsnede vigerend bestemmingsplan. Bron: Ruimtelijke plannen.

- 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 Hypotheek**

Het is de ondergetekende niet bekend of het getaxeerde belast is met het recht van hypotheek.

### **3.6 Courantheid**

Rekening houdende met de locatie, het vastgoedobject, de mate van verkoopbaarheid, alternatieve aanwendbaarheid en alle overige van waarde zijnde factoren kunnen we spreken van een goed courant object.

### **3.7 Milieuaspecten, bodem- en grondwaterverontreiniging**

Dit valt buiten het kader van deze taxatie.

### **3.8 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 hypotheek, zakelijke beperkingen, beslagen en andere mogelijke rechten van derden uit enige overeenkomst, tenzij uitdrukkelijk genoemd.
- Met betrekking tot de referenties baseert ondergetekende zich op informatie zoals deze door opdrachtgever is verstrekt en in openbaar toegankelijke registers, zoals het Kadaster, het Woz-Waardeloket en dergelijke staat opgenomen. Van eventuele niet ter beschikking gestelde of niet-openbare informatie, afspraken of overeenkomsten tussen de verkopende partij en de kopende partij, dan wel derden die, bewust dan wel onbewust, niet in de openbaar toegankelijke registers zijn opgenomen kan ondergetekende geen weet hebben en zijn derhalve niet in dit onderzoek betrokken.
- 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 onroerende 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.
- Een bouwkundige inspectie maakt geen deel uit van deze taxatie;
- 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.
- Wij hebben aangenomen dat het gehele complex vrij is van legionella en dat adequate maatregelen zijn getroffen om het ontstaan van legionella te voorkomen.
- 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.
- Er is geen rekening gehouden met eventueel te verkrijgen, dan wel te restitueren premies, subsidies of overheidsbijdragen in welke vorm dan ook.
- Bij de waardering zijn mogelijke specifieke voordelen die bepaalde eigenaren/gebruikers zouden kunnen genieten buiten beschouwing gelaten.

## 4.2 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.

## 4.3 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 waarderingmethoden. Aanbeveling verdient het gebruik van minimaal twee methoden.

Op basis van IVS zijn er drie taxatiebenaderingen:

Inkomstenbenadering (DCF, kapitalisatiemethode (BAR/NAR)). De DCF-methode is een waarderingmethode 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 incurant 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 Inkomstenbenadering, Vergelijkingsmethode omdat met behulp van de inkomstenbenadering in de vorm van de residuele grondwaarde de complexwaarde kan worden vastgesteld. Met behulp van de vergelijkingsmethode kan de gebruikswaarde worden vastgesteld.

### 4.3.1 Taxatieonzekerheid

De mate van subjectiviteit in de waarderingdienst is van invloed op de mate van schattingsonzekerheid en daardoor op de inschatting door de taxateurs 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 waarderingsonnauwkeurigheid.

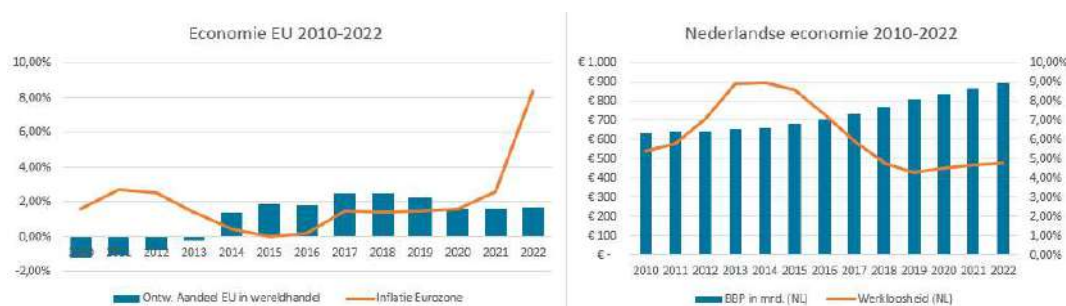
Taxateurs dienen in ieder geval deze omstandigheden te betrekken in zijn waardering en deze zo nodig vast te leggen in het taxatierapport, zodat voor de gebruiker inzichtelijk is aan welke beperkingen de waardering onderhevig is. De taxateurs zijn voorts gehouden bijzondere onzekerheden over de waardering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

Deskundigen maken melding van de volgende onzekerheden:

- Anno 2022 geeft het handelsconflict tussen de VS en China reden tot onzekerheid welke invloed dit zal hebben op de vastgoedmarkt, het conflict tussen China en Taiwan versterkt dit;
- 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;
- Daarnaast brengt de uitbraak van COVID-19 veel onzekerheid met zich mee. Naarmate de pandemie langer aanhoudt blijkt steeds meer dat we voor langere tijd met deze onzekere situatie te maken zullen hebben. De effecten op de economie en de vastgoedmarkt zijn op het moment van schrijven van dit rapport nog onzeker en moeilijk in te schatten;
- Oplopende rentes hebben een mogelijk effect op de vastgoedmarkt;
- Oplopende kosten voor bouwmaterialen kunnen een negatief effect hebben op de ontwikkeling van nieuwe projecten;
- Recent is Oekraïne binnengevallen door Rusland. De invloed van deze inval is onder andere zichtbaar in de stijging van de gasprijen.

## 4.4 Markt

Het CBS meldt dat het goed gaat met de economie, maar dat de groei wel afneemt. Zo zijn er een aantal signalen waardoor een teruggang wordt verwacht: (1) het producenten- en consumentvertrouwen afgenomen, (2) de uitvoer is afgenomen, (3) het aantal faillissementen neemt toe en (4) de huizenprijzen lijken hun maximum te bereiken. In historisch perspectief bekeken lijkt er nu sprake van een afkoelende economie, maar is de economische situatie wel beter dan enkele jaren geleden (2010-2016).



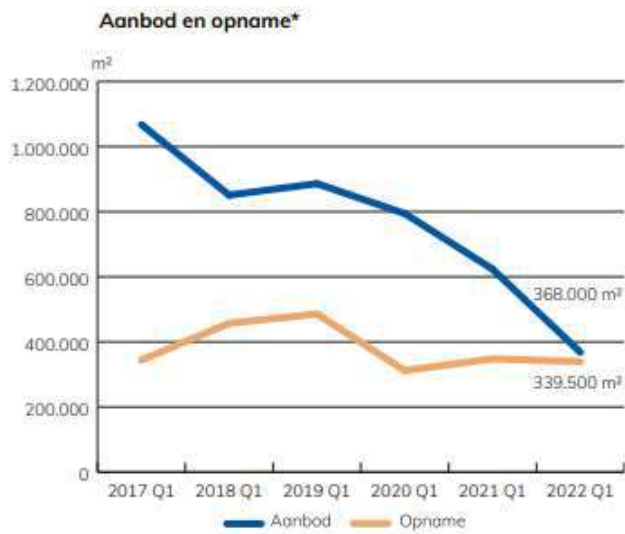
Figuur 6: Economische voorspellingen in Nederland en de EU (Bron: CBS, CPB, PBL, bewerking Antea Group)

De commerciële vastgoedmarkt in Nederland heeft het afgelopen jaar een tamelijk positief beeld te zien gegeven. Ondanks de coronapandemie slaagden de meeste segmenten binnen het commerciële vastgoed erin de afzet goed op peil te houden. Dat blijkt uit de cijfers van NVM Business die jaarlijks bekend gemaakt worden in het rapport Stand van Zaken Commercieel Vastgoed. Naar verwachting wordt een groot deel van de nieuw te realiseren bedrijfskavels op bedrijventerrein De Tweeling verkocht ten behoeve van logistieke dienstverleners. De gunstige ligging nabij de A37 maakt de locatie voor deze doelgroep erg interessant. Uit onderzoek<sup>1</sup> door Cushman & Wakefield blijkt dat de versnelde transitie naar online winkelen voor een blijvend grote vraag naar logistiek vastgoed zorgt. Daarbij zorgen de beperkte beschikbaarheid van geschikte kavels en de problematiek rondom stikstof voor oplopende prijzen. Risico's betreffen de vraag in hoeverre de prijs van bouwmaterialen en energie de komende tijd nog gaat stijgen.

Als wordt gekeken naar de opname van bedrijfskavels in het afgelopen jaar in Noord-Nederland was dit ongeveer gelijk aan het niveau van het voorgaande jaar. Rond de grotere plaatsen in Noord-Nederland is een tekort aan beschikbaar (en kwalitatief geschikt) aanbod. Net als in bijna alle andere delen in het land, daalt de opname van kleinere oppervlakten. Vooral opnames tot 1.000 m<sup>2</sup> waren duidelijk minder talrijk dan in voorgaande jaren. Maar ook tussen 2.000 en 5.000 m<sup>2</sup> werden uitzonderlijk weinig transacties geregistreerd. Metrages tussen 5.000 en 10.000 m<sup>2</sup> lagen juist beter in de markt, getuige de jaaropname van 45.000 m<sup>2</sup>. In de oppervlakteklasse boven 25.000 m<sup>2</sup> werd een transactie geregistreerd van Radial Nederland, dat voor 27.000 m<sup>2</sup> een nieuw fulfilment center laat bouwen op de locatie Westpoort in de stad Groningen. Het beeld voor de Drentse gemeenten is wisselend. In Assen lag de opname vorig jaar boven het historisch gemiddelde van de periode 2017 tot en met 2021. In Emmen, Meppel en Hoogeveen werd aanzienlijk minder opgenomen. Ook in Drenthe is het gebrek aan geschikt aanbod merkbaar.

<sup>1</sup> [Outlook Logistics | Netherlands | Cushman & Wakefield \(cushmanwakefield.com\)](https://www.cushmanwakefield.com/en/netherlands/insights/outlook-logistics-netherlands)

De belangrijkste gemeenten in Drenthe zagen een afname van het aanbod. In Emmen is het aanbod in een jaar tijd gehalveerd. Het resterende aanbod in Emmen is grotendeels verouderd, waardoor bedrijven geen keuze hebben in de bestaande voorraad. In de stad Groningen geldt hetzelfde. Hoewel in Noord-Nederland nog wel relatief veel grond beschikbaar is, zien we wel degelijk dat de uitgiftemogelijkheden rond de meest gewilde plaatsen opdroogt. Met name de locaties in de zuidelijke delen van Drenthe en Friesland liggen goed tussen de rest van Nederland en de belangrijkste afzetmarkten in Noord-Nederland en trekken ook de aandacht van bedrijven uit andere delen van het land.



Figuur 7: Bedrijfsruimte aanbod en opname Noord-Nederland. Bron: NVM

## 4.5 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.

### 4.5.1 Uitgifteprijs bedrijventerreinen

Er is onderzocht wat de uitgifteprijs zijn van bedrijventerreinen in de omgeving. Er is gezocht in de provincies Drenthe, Groningen en Overijssel. Genoemde uitgifteprijs zijn per m<sup>2</sup> 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	€45,00	€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

Tabel 1

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 € 40,00 en € 70,00 per m<sup>2</sup>. 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.

### Uitgifteprijsen nabij gelegen gemeenten

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

Naam bedrijventerrein	Uitgifteprijs min.	Uitgifteprijs max.
<i>Gemeente Westerwolde</i>		
Bedrijventerrein Zuid-GroningenNieuw-Amsterdam - Veenoord, Bedrijventerrein de Tweeling	€40,00	€75,00
Bedrijventerrein 't Heem	€45,00	€45,00
Bedrijventerrein Selligen	€40,00	€40,00
<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

Tabel 2



#### 4.5.2 Referentietransacties bedrijventerreinen (onbebouwd).

Er is gezocht naar referentietransacties van bouwgrond bestemd voor bedrijven binnen de gemeente Emmen in de periode 1-1-2022 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**

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 m<sup>2</sup>**

**Koopprijs: €254.800,- excl. BTW**

**Prijs per m<sup>2</sup>: €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 m<sup>2</sup>**

**Koopprijs: €405.600,- excl. BTW**

**Prijs per m<sup>2</sup>: €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 m<sup>2</sup>**

**Koopprijs: €118.450,- excl. BTW**

**Prijs per m<sup>2</sup>: €50,00**

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

De referentietransacties zijn op onderstaande figuur weergegeven.



Figuur 8: Referentietransacties bedrijventerrein gemeente Emmen

### 4.5.3 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.

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 Taxatie

### 5.1 SWOT-analyse

De minimale kwalitatieve gevoeligheidsanalyse van het object met voorbeelden

<b>Sterkte:</b>	<b>Kansen:</b>
Goede ligging nabij A37	Bevolkingsgroei
Deels zichtlocatie	Vraag naar bedrijfsruimte in Noord-Nederland
Verbinding met Duitsland	

<b>Zwakte:</b>	<b>Bedreigingen:</b>
Ter plaatse van ondergrond met een moerige tussenlaag is de bodem zettingsgevoelig	Economische stagnatie
	Prijfstijging bouwkosten
	Oplopende rentes
	Conflicten (o.a. Rusland-Oekraïne China-VS)

Tabel 3

### 5.2 Verhuur- en verkoopbaarheid

De verkoopbaarheid van het getaxeerde wordt beoordeeld als goed vanwege de gunstige ligging als bedrijventerrein nabij de A37 en de verbinding met Duitsland.

### 5.3 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.

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 figuur 2).

#### **Gebruikswaarde**

De taxateur taxeert de waarde op basis van de op de peildatum vigerende bestemming, zoals omschreven onder 3.3 Planologische kenmerken. Hierbij mag rekening worden gehouden met de verwachtingswaarde van de toekomstige bestemming. 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/m<sup>2</sup> 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 1.260 m<sup>2</sup>. De koopprijs was €37,90 per m<sup>2</sup> op 25-6-2020. Op basis van voorstaande heeft taxateur de gebruikswaarde van “reeds uitgegeven/ingericht” vastgesteld op €45,00/m<sup>2</sup>. 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. 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/m<sup>2</sup>.

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 op afgerond € 11.004.183,- (k.k.) (excl. btw). Dit staat gelijk aan € 24,22 per m<sup>2</sup> 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.



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

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

Planeigenschappen	%	Totaal (m <sup>2</sup> )
Omvang plangebied	-	454.461
Buiten beschouwing	-	0
Bruto exploitatiegebied	100%	454.461
Groen	11%	49.032
Water (nieuw)	9%	41.298
Water (bestaand)	2%	9.442
Verharding (nieuw)	1%	4.236
Verharding (bestaand)	1%	3.978
Uitgeefbaar	76%	346.475
Controle	100%	454.461

Tabel 4: ruimtverdeling van het plangebied (input rekenmodel complexwaarde)

### Opbrengsten uitgeefbare kavels

De te realiseren bedrijfskavels krijgen een prijs<sup>2</sup> variërend van € 45,- tot € 70,- per m<sup>2</sup> exclusief BTW. De hoogste prijs per m<sup>2</sup> geldt voor de zichtlocaties. In onderstaande figuur is te zien welke grond tegen welke prijs wordt uitgegeven.

- 7.984 m<sup>2</sup> tegen een uitgifteprijs van € 45,- per m<sup>2</sup>.
- 316.246 m<sup>2</sup> tegen een uitgifteprijs van € 55,- per m<sup>2</sup>.
- 1.934 m<sup>2</sup> tegen een uitgifteprijs van € 65,- per m<sup>2</sup>.
- 20.311 m<sup>2</sup> tegen een uitgifteprijs van € 70,- per m<sup>2</sup>.

In totaal bedraagt de inkomsten van de uit te geven bedrijfskavels € 19.300.290,-. Hierbij is nog geen rekening gehouden met de fasering, kostenstijgingen etc. Het betreft een zogenaamd 'nominaal' bedrag.



Figuur 10: kaart grondprijzen (bron: Gemeente en Rho Adviseurs)

<sup>2</sup> 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. Om de kosten in te schatten is gebruik gemaakt van de 'kaart grondgebruik' zoals deze door Rho op 12 mei 2023 is aangeleverd. 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 € 227.231 om het gebied op te ruimen en algemene grondwerkzaamheden te verrichten, dit is gebaseerd op € 0,50 per m<sup>2</sup> 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 72% 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 m<sup>2</sup> is rekening gehouden met extra kosten van € 20,- per m<sup>2</sup> 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

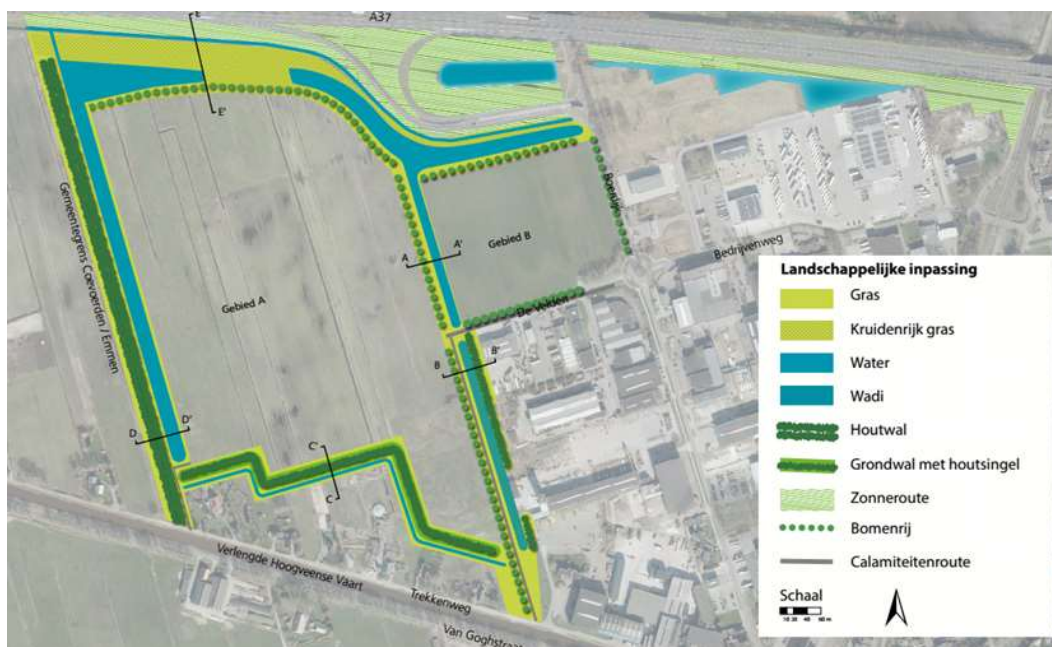
De kosten voor het woonrijpmaken bestaan uit de realisatie van de volgende onderdelen: verharding, groen en water. Hierbij is gebruik gemaakt van de oppervlaktes zoals deze in tabel 1 staan vermeld.

- Voor 'water' is het uitgangspunt dat dit oppervlaktewater betreft. Voor het nieuw aan te leggen water is gerekend met kosten<sup>3</sup> van € 31 per m<sup>2</sup>. Uitgaande van een oppervlakte nieuw water van 41.298 m<sup>2</sup> is dit een post van € 1.280.238.
  - o Voor het bestaande water à 9.441 m<sup>2</sup> is geen bedrag gerekend, dit is reeds verwerkt in de historische kosten t.b.v. het plangebied.

---

<sup>3</sup> Bouwkosten

- Voor 'verharding' is gerekend met € 145 per m<sup>2</sup>, uitgaande van de ontsluitingsweg voor een distributiepark<sup>4</sup>. 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 m<sup>2</sup> is dit een post van € 614.220
  - o De oppervlakte bestaande weg à 3.978 wordt opgewaardeerd, totale kosten € 288.405.
- Voor 'groen' is gerekend met de aanleg van gras, houtwallen en struweel. Zie ook onderstaande figuur voor de geplande landschappelijke inpassing. De kosten worden geraamd op € 15 per m<sup>2</sup>. Uitgaande van een oppervlakte van 46.189 m<sup>2</sup> is dit een post van € 735.480.
- Evenals bij het bouwrijpmaken is er een post 'onvoorzien' opgenomen ter hoogte van 10% van de kosten voor het woonrijpmaken.



Figuur 11: invulling van het aan te leggen 'groen'. Bron: Rho/Gemeente.

<sup>4</sup> Bouwkostenkompas, type: toegangsweg industrieterrein, twee rijrichtingen met voetpaden. Locatie: Drenthe, Emmen, Nieuw-Amsterdam.

### *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: € 3.160.668.

### *Planschade*

In het verleden is voor € 23.421 aan kosten voor planschade gemaakt, de verwachting vanuit Rho en de gemeente is dat er nog € 157.500 aan planschade vergoedt dient te worden. In totaal een bedrag van € 180.921.

In totaal komen de kosten voor het bouw- en woonrijpmaken, inclusief de plankosten, op een totaal van € 7.081.611. 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 t/m 2030 een percentage van 25% per jaar wordt verkocht. Ook de kosten voor het bouw- en woonrijpmaken zijn over de jaren verdeeld. Daarbij geldt dat de kosten veelal eerder gemaakt worden.

### *Indices*

Anno 2022 is er sprake van een erg hoge inflatie, dit is grotendeels toe te schrijven aan de oorlog in Oekraïne. 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 stijgende prijzen, in de komende jaren zal deze ook iets afvlakken. Gezien het ietwat onrustige economische klimaat is er voor 2023 nog geen stijging van de verkoopprijzen meegenomen, in 2024 en 2025 is deze voorzichtig ingeschat op 1,0%, om daarna naar 2,0% per jaar te gaan. In tabel 6 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.

Samenvatting		
Post	Nominaal (excl. btw)	Geïndexeerd (excl. btw)
<b>Vastgoedexploitatie opbrengsten</b>		
Koopwoningen	€ -	€ -
Huurwoningen	€ -	€ -
Commercieel	€ 19.300.290	€ 23.413.689
Maatschappelijk	€ -	€ -
Parkeren	€ -	€ -
<b>Residuele grondwaarde</b>	<b>€ 19.300.290</b>	<b>€ 23.413.689</b>
<b>Grondexploitatiekosten</b>		
Grondkosten	€ -	€ -
Bouwrijp maken	€ 670.288	€ 773.225
Woonrijp maken	€ 3.210.177	€ 3.718.454
Onderhoud	€ -	€ -
Overige kosten	€ 3.689.563	€ 3.801.350
<b>Saldo grondexploitatiekosten</b>	<b>€ 7.570.028</b>	<b>€ 8.293.030</b>
<b>Residuele waarde</b>	<b>€ 11.730.262</b>	<b>€ 15.120.660</b>
<b>Contante residuele waarde</b>	<b>€ 9.011.033</b>	
<b>Contante residuele waarde per m<sup>2</sup> plangebied</b>	<b>€ 19,83</b>	

Tabel 5: samenvatting van de kosten en opbrengsten

Indices VEX									
Indices per jaar	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Inflatie	5,7%	2,5%	2,4%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Bouwkosten	6,0%	4,0%	3,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
v.o.n.-prijs	0,0%	0,0%	1,0%	1,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Indices GREX									
Indices per jaar	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Inflatie	5,7%	2,5%	2,4%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
GWW-kosten	6,0%	4,0%	3,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Financieel									
WACC / discontovoet	WACC								
Discontovoet	n.v.t.								
Jaarrente (%) VV	4%								
Rendement (%) EV	7%								
Aandeel VV (%)	70%								
Aandeel EV (%)	30%								
WACC (%)	4,9%								

Tabel 6: gebruikte indices

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 **€ 9.011.033,-**. Dit staat gelijk aan **€ 19,83 per m<sup>2</sup>** plangebied.

De getaxeerde gebruikswaarde is € 11.004.183,- (k.k.) (excl. btw) en de getaxeerde complexwaarde is € 9.011.033 (k.k.) (excl. btw).

Mede gelet op de vorenstaande beoordelingen waardeert ondergetekende de inbrengwaarde conform de voormelde opdracht op basis van prijspeil 17 oktober 2022, als volgt:

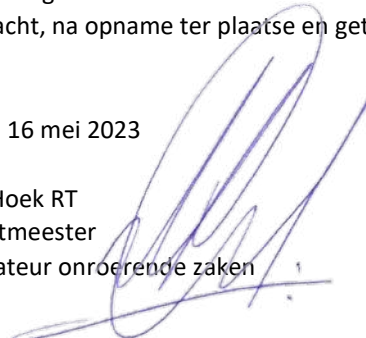
<b>Waarde</b>	<b>: € 11.005.000 (excl. BTW) (afgerond)</b>
<b>Zegge</b>	<b>: elf miljoen vijfduizend euro</b>
<b>Waarde per m<sup>2</sup></b>	<b>: € 24,22 (excl. BTW)</b>
<b>Zegge</b>	<b>: vierentwintig euro tweeëntwintig eurocent</b>

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, 16 mei 2023

ing. M. van Hoek RT  
Beëdigd Rentmeester  
Register Taxateur onroerende zaken



## 6 Bibliografie

Artikel:	Auteur:	Datum:	Bron:
Door dit ene eiland kan er zomaar oorlog uitbreken tussen China en de VS	Arda Kaya (Algemeen Dagblad)	15-10-2022	<a href="https://www.ad.nl/buitenland/door-dit-ene-eiland-kan-er-zomaar-oorlog-uitbreken-tussen-china-en-de-vs~a6925ddc/?referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F">https://www.ad.nl/buitenland/door-dit-ene-eiland-kan-er-zomaar-oorlog-uitbreken-tussen-china-en-de-vs~a6925ddc/?referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F</a>
Bouwprojecten krijgen weer geen vergunning door stikstof	NOS Nieuws	14-2-2022	<a href="https://nos.nl/artikel/2417266-bouwprojecten-krijgen-weer-geen-vergunning-door-stikstof">https://nos.nl/artikel/2417266-bouwprojecten-krijgen-weer-geen-vergunning-door-stikstof</a>
Onzekerheid leidt tot demping kantooropname	Vastgoedmarkt	3-10-2022	<a href="https://www.vastgoedmarkt.nl/178243/onzekerheid-leidt-tot-demping-kantooropname">https://www.vastgoedmarkt.nl/178243/onzekerheid-leidt-tot-demping-kantooropname</a>
Wat een hogere rente doet met vastgoed	ABN AMRO	19-10-2022	<a href="https://financialfocus.abnamro.nl/inspiratie/column-wat-een-hogere-rente-doet-met-vastgoed/">https://financialfocus.abnamro.nl/inspiratie/column-wat-een-hogere-rente-doet-met-vastgoed/</a>
Oplopende bouwkosten: een serieuze bedreiging maar bieden ook kansen	Vastgoedjournaal	14-6-2022	<a href="https://vastgoedjournaal.nl/news/55728/oplopende-bouwkosten-een-serieuze-bedreiging-maar-bieden-ook-kansen">https://vastgoedjournaal.nl/news/55728/oplopende-bouwkosten-een-serieuze-bedreiging-maar-bieden-ook-kansen</a>
Oorlog Rusland-Oekraïne: de weerslag op vastgoed	Vastgoedmarkt	2022	<a href="https://www.vastgoedmarkt.nl/172951/orlog-rusland-oekraïne-de-weerslag-op-vastgoed">https://www.vastgoedmarkt.nl/172951/orlog-rusland-oekraïne-de-weerslag-op-vastgoed</a>

Tabel 7

## 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 geregistreerde 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 geregistreerd 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.

#### *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)*

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).

### 7.3 Plausibiliteitsverklaring

Ondergetekende,

Bedrijfsnaam: Antea Group NV.....  
Naam: mr. Robin Dijkstra.....  
Adres: Tolhuisweg 57 8443 DV.....  
Woonplaats: Heerenveen.....  
Lid van/ingeschreven in, onder vermelding van (registratie)nummer: NRV 173525113.....

verder te noemen 'tweede taxateur',

verklaart:

- De tweede taxateur heeft het taxatierapport met nummer 0408033.100 d.d. 16 mei 2023 van het object bedrijventerrein De Tweeling te Veenoord/Nieuw-Amsterdam, kadastraal bekend onder: Emmen, sectie X nrs. 923, 925, 937, 938, 941, 942, 1432, 1574, 1697, 1699, 1326, 1752,892, 914, 919, 893, 907, 917,933, 1427, 1695 en Emmen sectie D nummer 12529, getaxeerd door<sup>1</sup> ing. M. van Hoek RT beoordeeld op plausibiliteit van de waarde en de onderbouwing van de waarde.
- De tweede taxateur heeft het taxatierapport d.d. 24 mei 2023 beoordeeld.
- De tweede taxateur heeft geen interne en/of externe inspectie van het object gedaan.
- De tweede taxateur heeft alle bijlages in relatie tot de inhoud van het taxatierapport bekeken.
- De tweede taxateur geeft geen garantie op de compleetheid van het taxatierapport en de bijlagen.
- Op basis van de beoordeelde stukken is de tweede taxateur van mening dat de waarde in het taxatierapport plausibel is/ ~~Op basis van de beoordeelde stukken heeft de tweede taxateur de volgende opmerkingen<sup>2</sup>:~~

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Aldus door de tweede taxateur,

Plaats, datum Heerenveen, 24 mei 2023

*Robin Dijkstra*  
(handtekening tweede taxateur)

<sup>1</sup> Eerste taxateur  
<sup>2</sup> Doorhalen wat niet van toepassing is

## **Bijlage 1 Kadastrale berichten**

**Kadastraal uittreksel  
Kadastrale plattegrond**

## Bijlage 1 Kadastrale berichten

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Emmen X 923](#)

Kadastrale objectidentificatie: 054990092370000

Kadastrale grootte 7.710 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 252864 - 526807

Omschrijving Terrein (akkerbouw)

Ontstaan uit [Sleen S 342](#)

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking 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

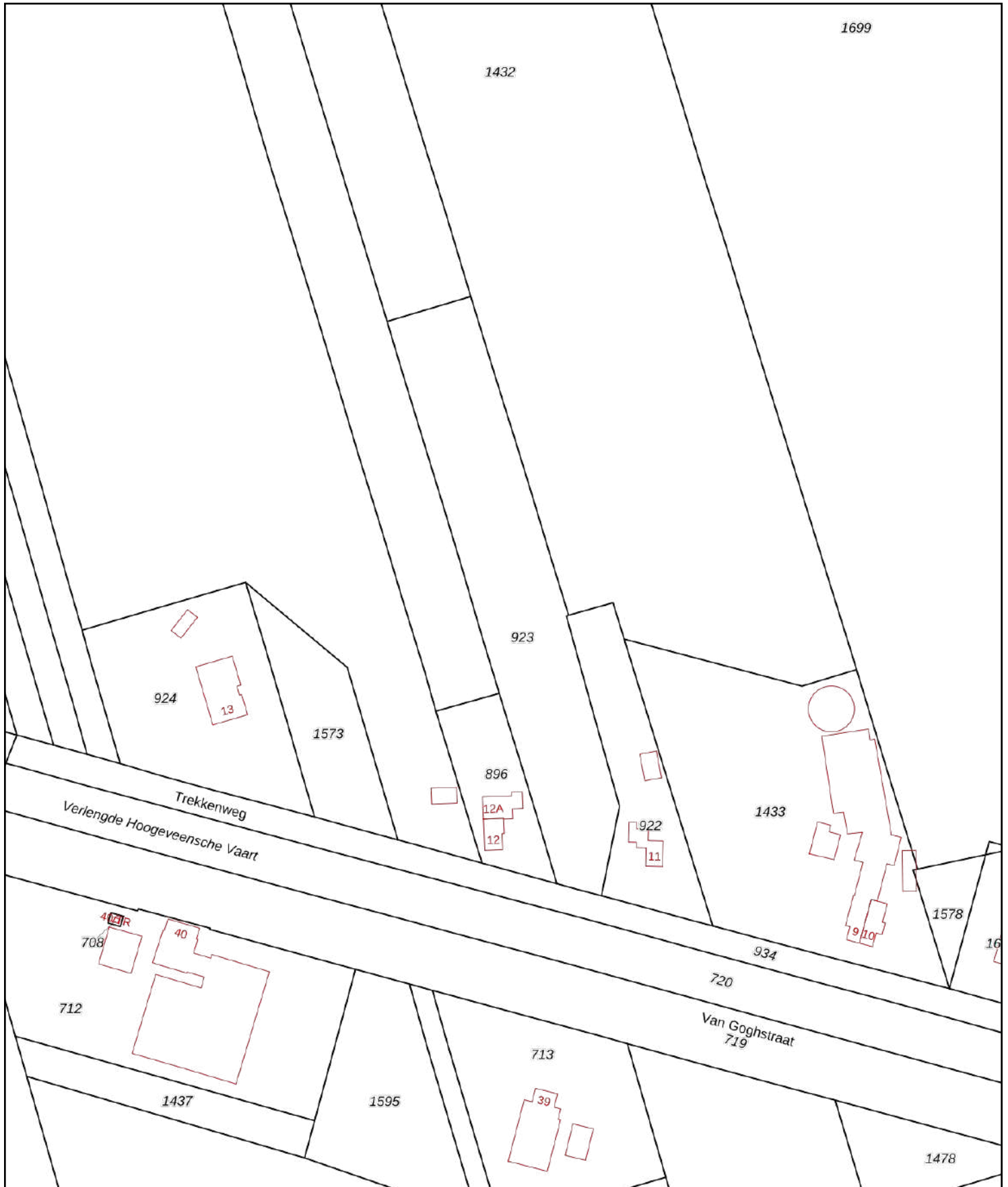
Postadres Postbus 30001


7800 RA EMMEN

Statutaire zetel EMMEN

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

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



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Emmen</p> <p>Sectie X</p> <p>Perceel 923</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2022  
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.

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Emmen X 925](#)

Kadastrale objectidentificatie: 054990092570000

Kadastrale grootte 15.060 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 252758 - 527065

Omschrijving Terrein (akkerbouw)

Ontstaan uit [Sleen S 340](#)

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking 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

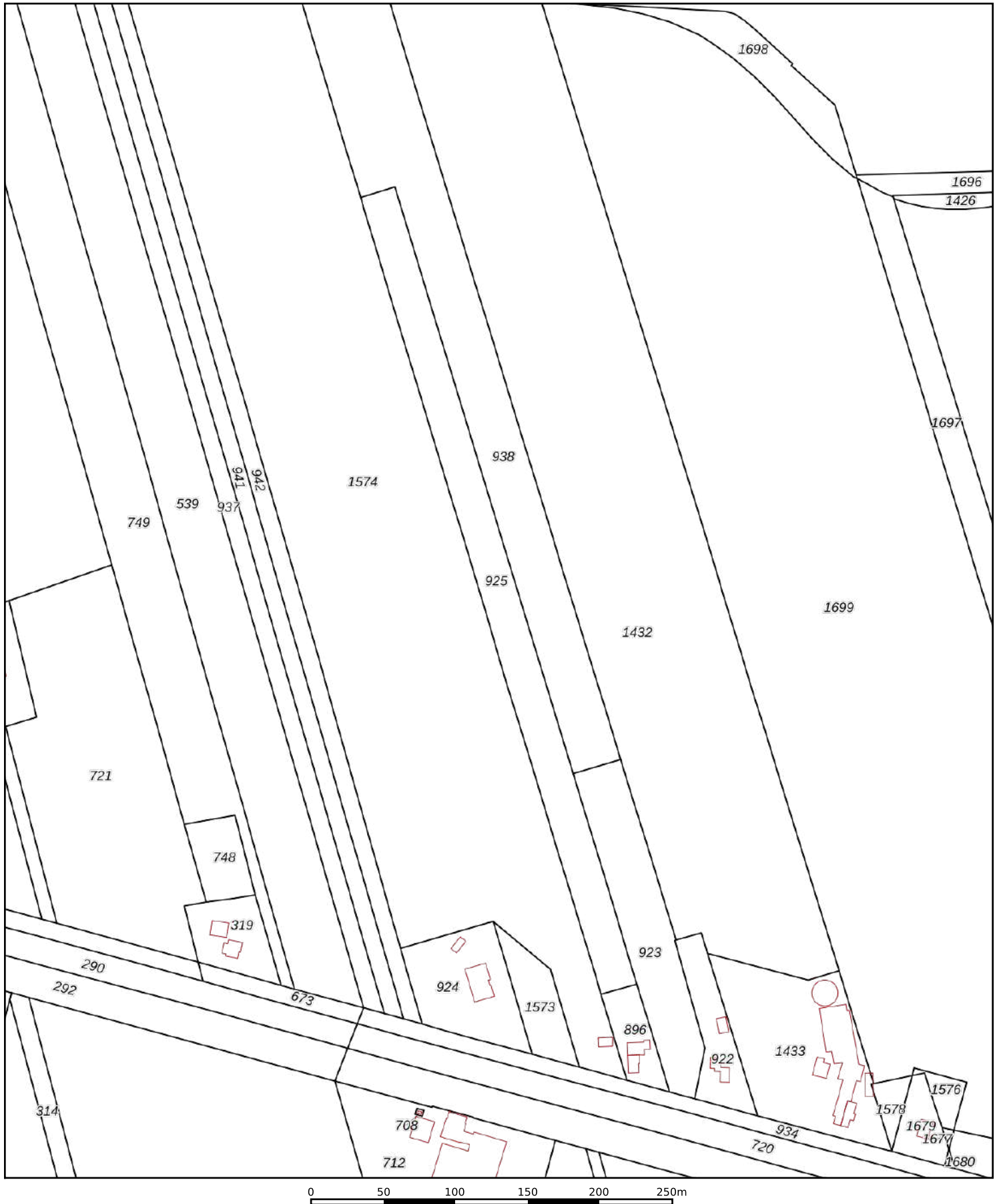
Postadres Postbus 30001


7800 RA EMMEN

Statutaire zetel EMMEN

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

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



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Emmen</p> <p>Sectie X</p> <p>Perceel 925</p>	<p>Schaal 1: 3500</p> <p>Kadastrale gemeente Emmen</p> <p>Sectie X</p> <p>Perceel 925</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2022  
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.



## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Emmen X 937](#)

Kadastrale objectidentificatie: 054990093770000

Kadastrale grootte 9.185 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 252572 - 527116

Omschrijving Terrein (akkerbouw)

Ontstaan uit [Sleen S 538](#)

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking 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



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 4500</p> <p>Kadastrale gemeente Emmen</p> <p>Sectie X</p> <p>Perceel 937</p>	
--	--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 november 2022  
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.

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Emmen X 938](#)

Kadastrale objectidentificatie: 054990093870000

Kadastrale grootte 22.580 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 252762 - 527151

Omschrijving Terrein (akkerbouw)

Ontstaan uit [Sleen S 534](#)

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking 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

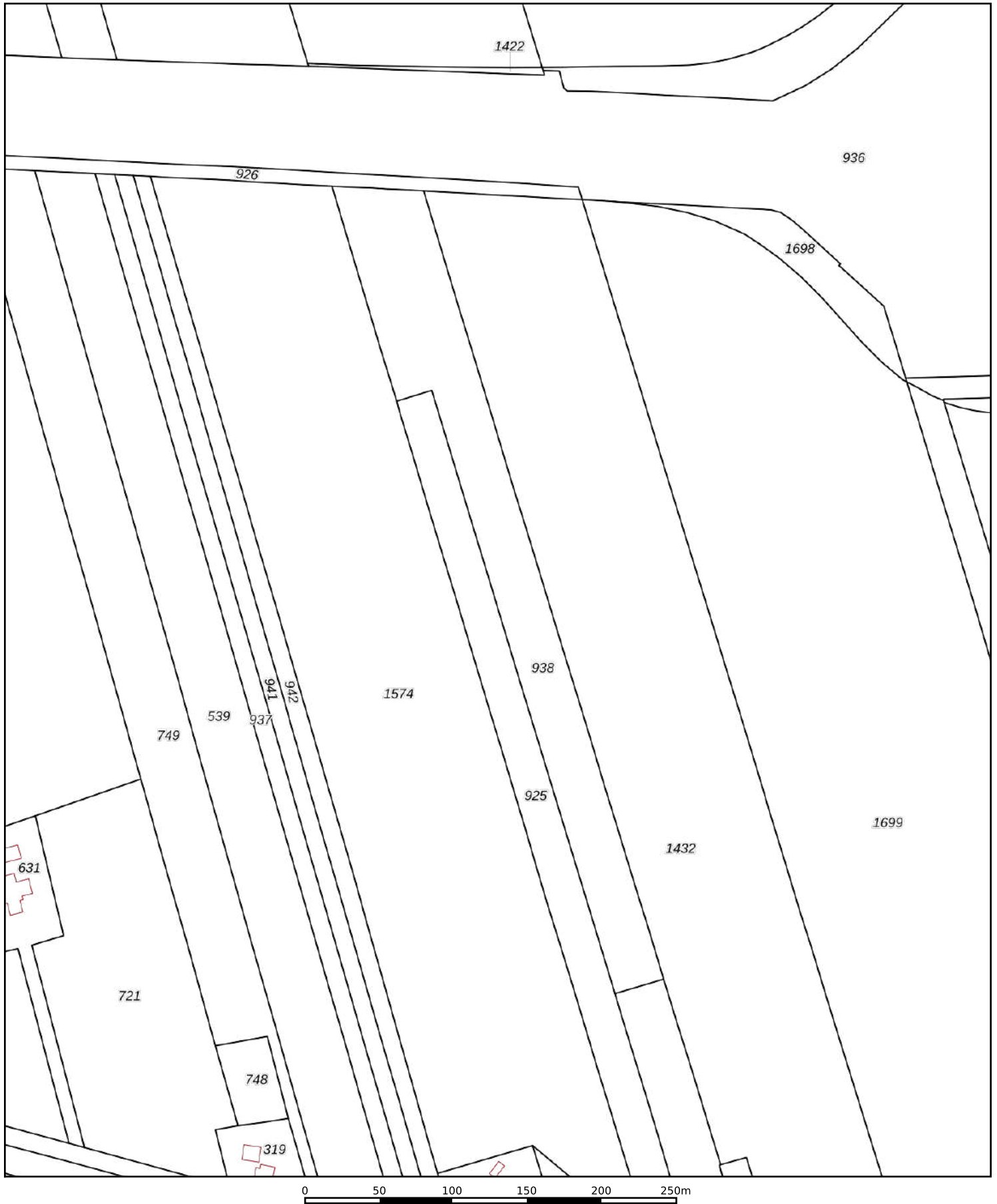
Postadres Postbus 30001


7800 RA EMMEN

Statutaire zetel EMMEN

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

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



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 3400</p> <p>Kadastrale gemeente Emmen</p> <p>Sectie X</p> <p>Perceel 938</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 november 2022  
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.

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Emmen X 941](#)

Kadastrale objectidentificatie: 054990094170000

Kadastrale grootte 8.895 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 252579 - 527137

Omschrijving Terrein (akkerbouw)

Ontstaan uit [Sleen S 537](#)

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking 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 942](#)

Kadastrale objectidentificatie: 054990094270000

Kadastrale grootte 9.135 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 252593 - 527135

Omschrijving Terrein (akkerbouw)

Ontstaan uit [Sleen S 536](#)

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking 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 1432](#)

Kadastrale objectidentificatie: 054990143270000

Kadastrale grootte 71.074 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 252855 - 527029

Omschrijving Terrein (nieuwbouw bedrijvigheid)

Ontstaan uit [Emmen X 940](#)

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking 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



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 4300</p> <p>Kadastrale gemeente Emmen</p> <p>Sectie X</p> <p>Perceel 1432</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2022  
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.



## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Emmen X 1574](#)

Kadastrale objectidentificatie: 054990157470000

Kadastrale grootte 84.775 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 252665 - 527134

Omschrijving Terrein (grasland)

Ontstaan uit [Emmen X 939](#)

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking 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 1697](#)

Kadastrale objectidentificatie: 054990169770000

Kadastrale grootte 9.463 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 253070 - 527175

Ontstaan uit [Emmen X 1674](#)

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking 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](#)

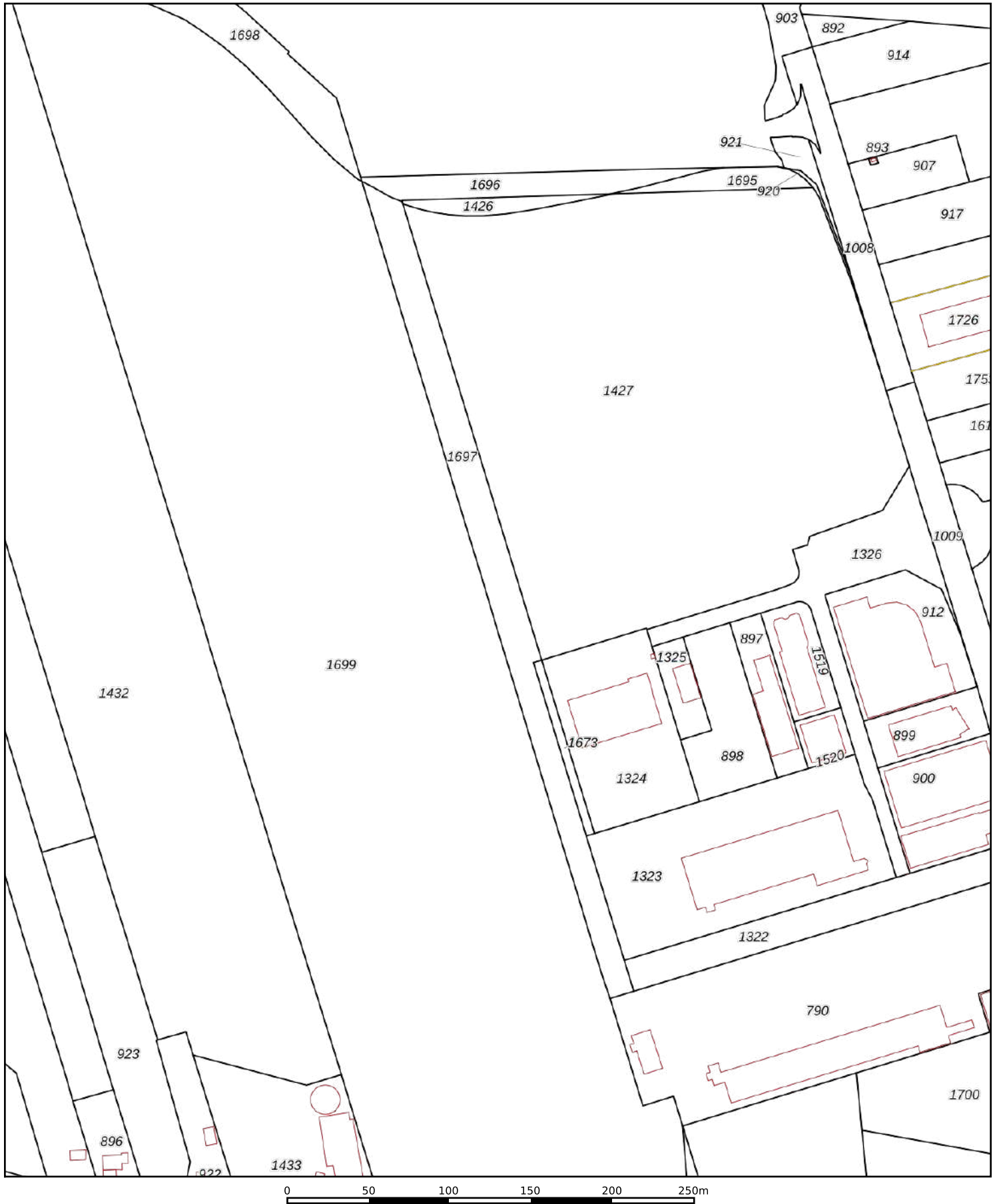
Adres Raadhuisplein 1  
7811 AP EMMEN


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



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 3100</p> <p>Kadastrale gemeente Emmen</p> <p>Sectie X</p> <p>Perceel 1697</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2022  
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.

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Emmen X 1699](#)

Kadastrale objectidentificatie: 054990169970000

Kadastrale grootte 136.948 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 252995 - 527047

Ontstaan uit [Emmen X 1575](#)

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking 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



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 3500

Kadastrale gemeente Emmen

Sectie X

Perceel 1699

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.



## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Emmen X 1326](#)

Kadastrale objectidentificatie: 054990132670000

Kadastrale grootte 6.609 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 253319 - 527114

Omschrijving Wegen

Ontstaan uit [Emmen X 930](#)

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking 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

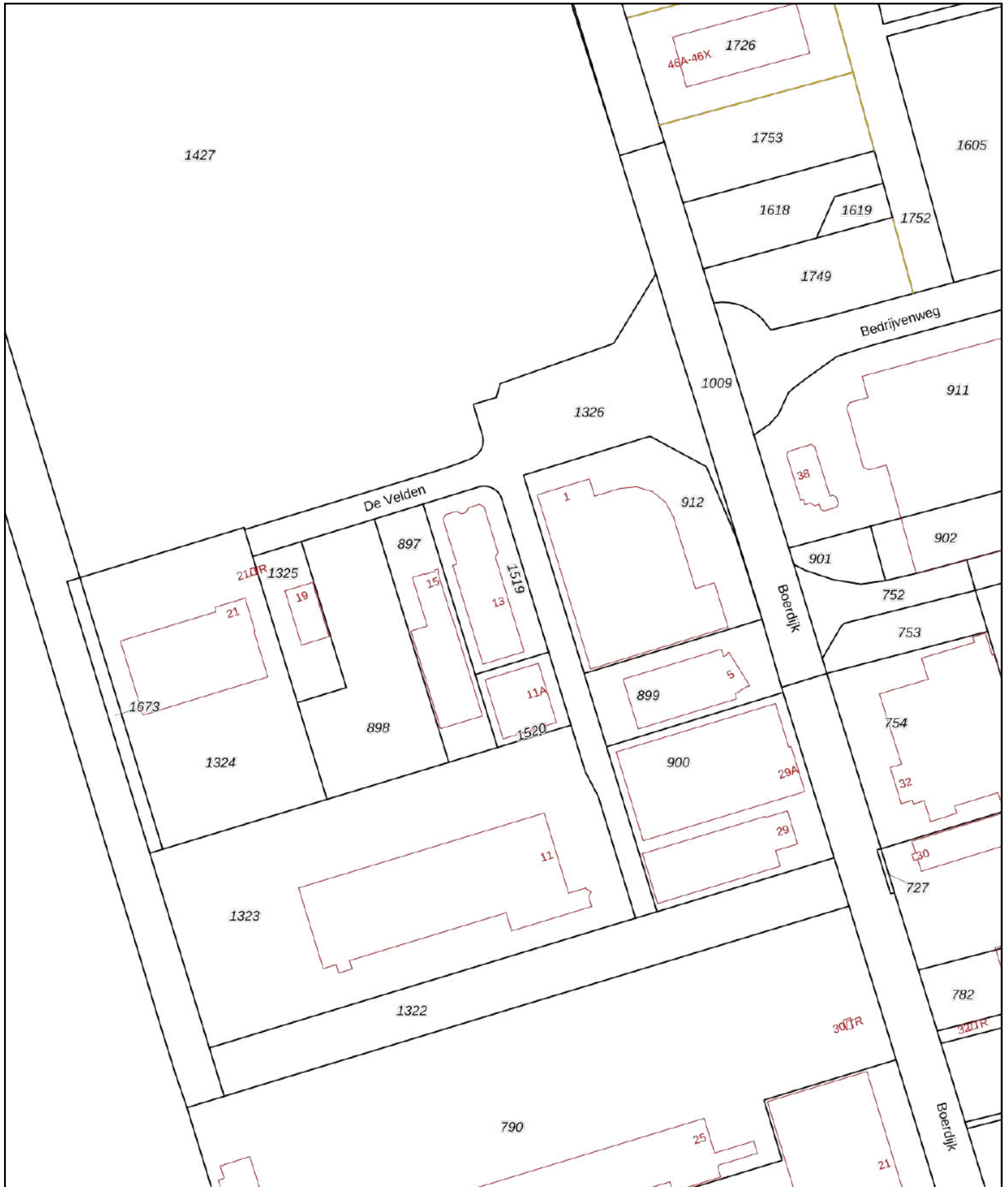
Postadres Postbus 30001


7800 RA EMMEN

Statutaire zetel EMMEN

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

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



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Emmen</p> <p>Sectie X</p> <p>Perceel 1326</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2022  
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.



## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Emmen X 1752](#)

Kadastrale objectidentificatie: 054990175270000

Kadastrale grootte 8.119 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Voorlopig

Meettarief verschuldigd Ja

Coördinaten 253447 - 527191

Ontstaan uit [Emmen X 1748](#)

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking 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](#)

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

<b>Kadastrale aanduiding</b>	<a href="#">Emmen X 892</a>	
	Kadastrale objectidentificatie: 054990089270000	
<b>Kadastrale grootte</b>	660 m <sup>2</sup>	
<b>Grens en grootte</b>	Vastgesteld	
<b>Coördinaten</b>	253298 - 527438	
<b>Omschrijving</b>	Erf - tuin	
<b>Koopsom</b>	€ 400.000	<b>Koopjaar</b> 2012
	Met meer onroerend goed verkregen	
<b>Ontstaan uit</b>	<a href="#">Sleen S 656</a>	

### AANTEKENINGEN

<b>Publiekrechtelijke beperking</b>	Wet ruimtelijke ordening	
<b>Betrokken bestuursorgaan</b>	<a href="#">Gemeente Emmen</a>	
<b>Datum in werking</b>	15-07-2016	
<b>Afkomstig uit stuk</b>	<a href="#">Hyp4 79320/192</a>	<b>Ingeschreven op</b> 16-10-2020 om 13:52
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)	
	Datum kenbaarheid: 15-07-2016	

### RECHTEN

<b>1 Eigendom (recht van)</b>		
<b>Afkomstig uit stuk</b>	<a href="#">Hyp4 61125/97</a>	<b>Ingeschreven op</b> 15-02-2012 om 11:50
<b>Naam gerechtigde</b>	<a href="#">Gemeente Emmen</a>	
<b>Adres</b>	Raadhuisplein 1 7811 AP EMMEN	
<b>Postadres</b>	Postbus 30001 7800 RA EMMEN	
<b>Statutaire zetel</b>	EMMEN	
<b>KvK-nummer</b>	<a href="#">01181973</a> (Bron: Handelsregister)	
	Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister	

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

<b>Kadastrale aanduiding</b>	<a href="#">Emmen X 914</a> <small>Kadastrale objectidentificatie: 054990091470000</small>
<b>Locatie</b>	BOERDK 58 7844 TD VEENOORD
<b>Kadastrale grootte</b>	4.213 m <sup>2</sup>
<b>Grens en grootte</b>	Vastgesteld
<b>Coördinaten</b>	253338 - 527422
<b>Omschrijving</b>	Wonen Erf - tuin
<b>Koopsom</b>	€ 400.000 <small>Met meer onroerend goed verkregen</small>
<b>Koopjaar</b>	2012
<b>Ontstaan uit</b>	<a href="#">Sleen S 457</a>

### AANTEKENINGEN

<b>Publiekrechtelijke beperking</b>	Wet ruimtelijke ordening
<b>Betrokken bestuursorgaan</b>	<a href="#">Gemeente Emmen</a>
<b>Datum in werking</b>	15-07-2016
<b>Afkomstig uit stuk</b>	<a href="#">Hyp4 79320/192</a> Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) <small>Datum kenbaarheid: 15-07-2016</small>
<b>Ingeschreven op</b>	16-10-2020 om 13:52

### RECHTEN

<b>1 Eigendom (recht van)</b>	
<b>Afkomstig uit stuk</b>	<a href="#">Hyp4 61125/97</a> <b>Ingeschreven op</b> 15-02-2012 om 11:50
<b>Naam gerechtigde</b>	<a href="#">Gemeente Emmen</a>
<b>Adres</b>	Raadhuisplein 1 7811 AP EMMEN
<b>Postadres</b>	Postbus 30001 7800 RA EMMEN
<b>Statutaire zetel</b>	EMMEN
<b>KvK-nummer</b>	<a href="#">01181973</a> (Bron: Handelsregister) <small>Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister</small>

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

<b>Kadastrale aanduiding</b>	<a href="#">Emmen X 919</a>	
	<small>Kadastrale objectidentificatie: 054990091970000</small>	
<b>Kadastrale grootte</b>	14.566 m <sup>2</sup>	
<b>Grens en grootte</b>	Vastgesteld	
<b>Coördinaten</b>	253437 - 527390	
<b>Omschrijving</b>	Terrein (grasland)	
<b>Koopsom</b>	€ 400.000	<b>Koopjaar</b> 2012
	<small>Met meer onroerend goed verkregen</small>	
<b>Ontstaan uit</b>	<a href="#">Sleen S 639</a>	

### AANTEKENINGEN

<b>Publiekrechtelijke beperking</b>	Wet ruimtelijke ordening	
<b>Betrokken bestuursorgaan</b>	<a href="#">Gemeente Emmen</a>	
<b>Datum in werking</b>	15-07-2016	
<b>Afkomstig uit stuk</b>	<a href="#">Hyp4 79320/192</a>	<b>Ingeschreven op</b> 16-10-2020 om 13:52
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)	
	<small>Datum kenbaarheid: 15-07-2016</small>	

### RECHTEN

	<b>1 Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht (zie 1.1)</b>	
<b>Soort recht</b>	Eigendom (recht van)	
<b>Afkomstig uit stuk</b>	<a href="#">Hyp4 61125/97</a>	<b>Ingeschreven op</b> 15-02-2012 om 11:50
<b>Naam gerechtigde</b>	<a href="#">Gemeente Emmen</a>	
<b>Adres</b>	Raadhuisplein 1 7811 AP EMMEN	
<b>Postadres</b>	Postbus 30001 7800 RA EMMEN	
<b>Statutaire zetel</b>	EMMEN	
<b>KvK-nummer</b>	<a href="#">01181973</a> (Bron: Handelsregister)	
	<small>Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister</small>	

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

<b>Afkomstig uit stukken</b>	<a href="#">Hyp4 63720/22</a>	<b>Ingeschreven op</b>	19-12-2013 om 12:11
	<a href="#">Hyp4 2882/56 Assen</a>	<b>Ingeschreven op</b>	21-05-1975
<b>Naam gerechtigde</b>	<a href="#">Enexis Netbeheer B.V.</a>		
<b>Adres</b>	Magistratenlaan 116 5223 MB 'S-HERTOGENBOSCH		
<b>Postadres</b>	Postbus 856 5201 AW 'S-HERTOGENBOSCH		
<b>Statutaire zetel</b>	'S-HERTOGENBOSCH		
<b>KvK-nummer</b>	<a href="#">17131139</a> (Bron: Handelsregister) <small>Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister</small>		
<b>Vermeld in stukken</b>	<a href="#">Hyp4 72464/138</a>	<b>Ingeschreven op</b>	24-01-2018 om 09:00
	Naamswijziging rechtspersoon		
	<a href="#">Hyp4 71779/15</a>	<b>Ingeschreven op</b>	24-10-2017 om 09:00
	Naamswijziging rechtspersoon		
	<a href="#">Hyp4 68883/10</a>	<b>Ingeschreven op</b>	22-08-2016 om 09:00
	Naamswijziging rechtspersoon		
	<a href="#">Hyp4 68677/182</a>	<b>Ingeschreven op</b>	19-07-2016 om 09:35
	Naamswijziging rechtspersoon		
	<a href="#">Hyp4 68677/122</a>	<b>Ingeschreven op</b>	18-07-2016 om 14:39
	Naamswijziging rechtspersoon		
	<a href="#">Hyp4 68396/171</a>	<b>Ingeschreven op</b>	06-06-2016 om 14:56
	Naamswijziging rechtspersoon		
	<a href="#">Hyp4 6894/41 Groningen</a>	<b>Ingeschreven op</b>	31-12-1998 om 00:00
	<a href="#">Hyp4 5278/10 Groningen</a>	<b>Ingeschreven op</b>	31-01-1994 om 00:00
	<a href="#">Hyp4 5877/2 Roermond</a>		
	Naamswijziging rechtspersoon		
	<a href="#">Hyp4 5368/13 Breda</a>		
	Naamswijziging rechtspersoon		
	<a href="#">Hyp4 4913/68 Roermond</a>		
	Naamswijziging rechtspersoon		
	<a href="#">Hyp4 4414/68 Assen</a>		
	Naamswijziging rechtspersoon		
	<a href="#">Hyp4 3498/81 Roermond</a>		
	Naamswijziging rechtspersoon		
	<a href="#">Hyp4 2744/114 Maastricht</a>		
	Naamswijziging rechtspersoon		
	<a href="#">Hyp4 2325/16 Breda</a>		
	Naamswijziging rechtspersoon		



BETREFT

Emmen X 919

UW REFERENTIE

0480033.100

GELEVERD OP

09-11-2022 - 08:58

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11140345241

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

08-11-2022 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

08-11-2022 - 14:59

BLAD

3 van 3

[Hyp4 2071/73 Assen](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 1481/111 Zwolle](#)

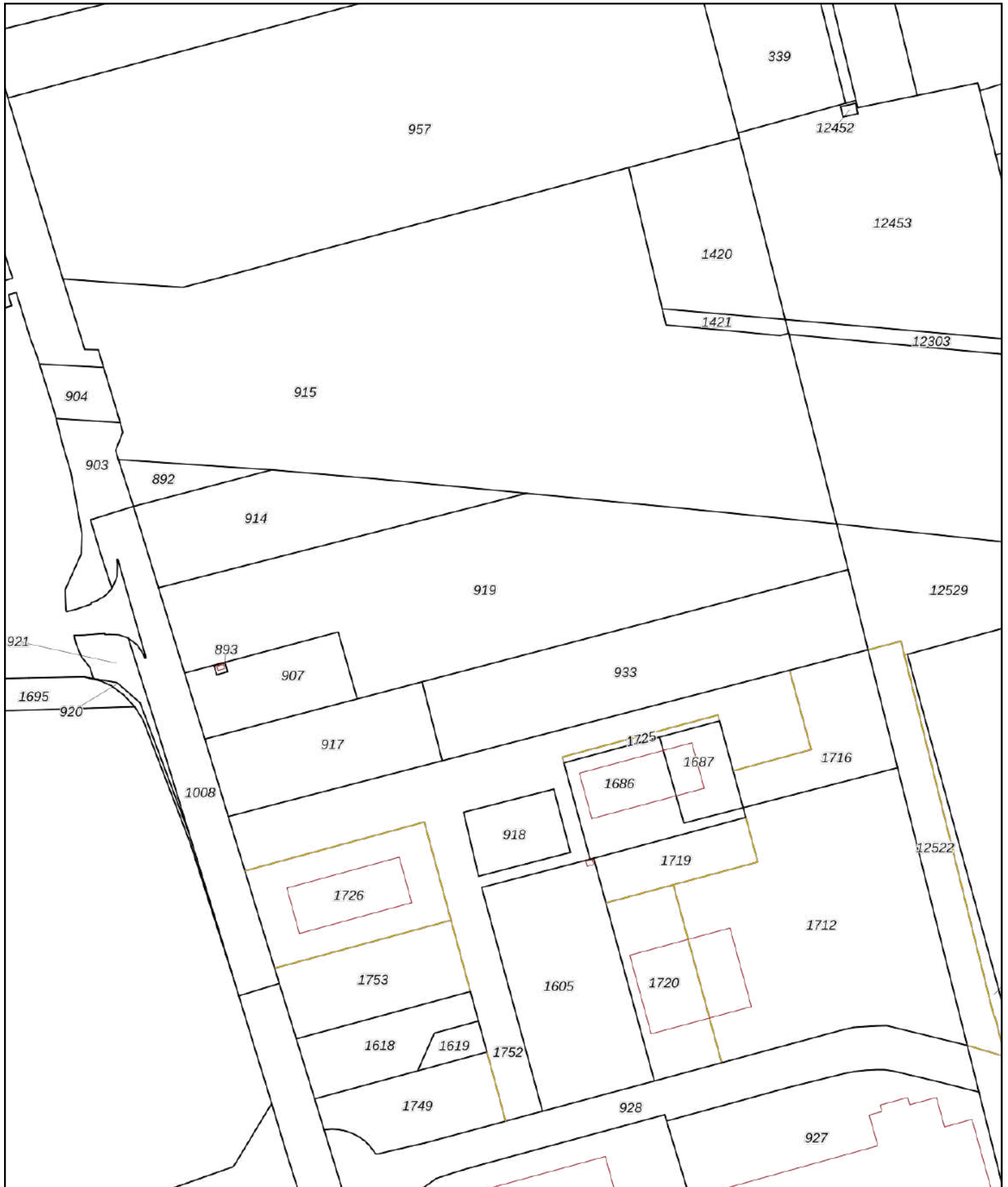
Naamswijziging rechtspersoon


[Hyp4 1354/79 Almelo](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 1330/1 Assen](#)

Naamswijziging rechtspersoon



<p><b>12345</b> Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>25</b> Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2200</p> <p>Kadastrale gemeente Emmen</p> <p>Sectie X</p> <p>Perceel 919</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 november 2022  
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.



## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Emmen X 893](#)

Kadastrale objectidentificatie: 054990089370000

**Locatie** Boerdijk 56 TR  
7844 TD Veenoord

BAG identificatie: [0114010000381167](#)

**Kadastrale grootte** 20 m<sup>2</sup>

**Grens en grootte** Vastgesteld

**Coördinaten** 253325 - 527358

**Omschrijving** Bedrijvigheid (nutsvoorziening)

**Ontstaan uit** [Sleen S 443](#)

### AANTEKENINGEN

**Publiekrechtelijke beperking** 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** [Mevrouw Geertje Bos](#)

**Adres** Kolhoopstraat 77  
7811 GD EMMEN

**Geboren** 07-08-1943

**te** SLEEN

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 [De heer Jan Bos](#)

Adres Boerdijk 56  
7844 TD VEENOORD

Geboren 09-10-1910

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 [De heer Jans Bos](#)

Adres Wilhelminastraat 80 G  
7811 JJ EMMEN

Geboren 11-11-1936 te SLEEN

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

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

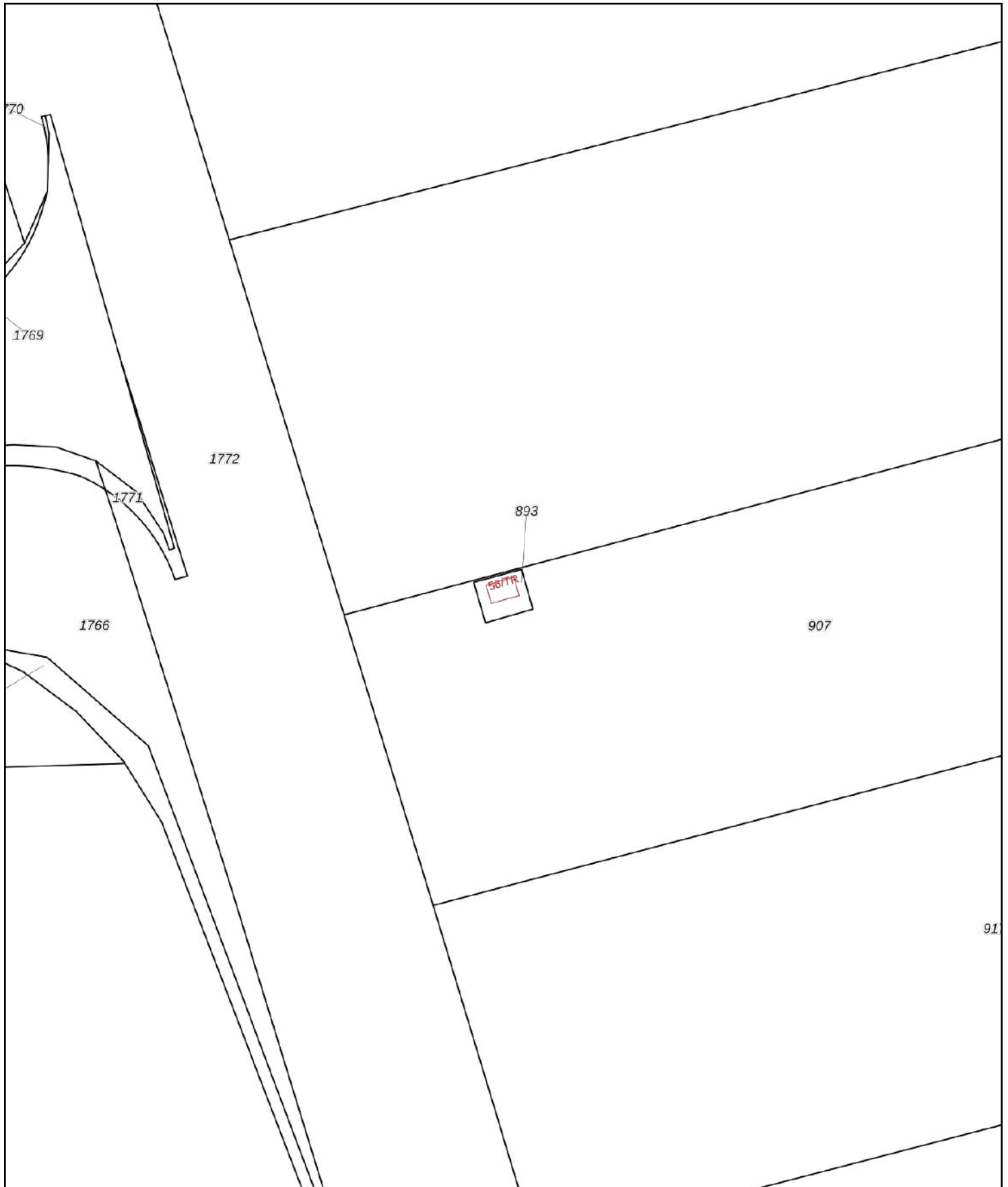
[Hyp4 68396/171](#) Ingeschreven op 06-06-2016 om 14:56


Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 61284/199](#) Ingeschreven op 30-03-2012 om 11:57

Naamswijziging rechtspersoon

<a href="#">Hyp4 58365/161</a> Naamswijziging rechtspersoon	<b>Ingeschreven op</b> 15-06-2010 om 12:30
<a href="#">Hyp4 58272/35</a> Naamswijziging rechtspersoon	<b>Ingeschreven op</b> 11-05-2010 om 13:16
<a href="#">Hyp4 58152/116</a> Naamswijziging rechtspersoon	<b>Ingeschreven op</b> 28-04-2010 om 13:15
<a href="#">Hyp4 56077/163</a> Naamswijziging rechtspersoon	<b>Ingeschreven op</b> 14-01-2009 om 12:15
<a href="#">Hyp4 6894/41 Groningen</a> Naamswijziging rechtspersoon	<b>Ingeschreven op</b> 31-12-1998 om 00:00
<a href="#">Hyp4 5278/10 Groningen</a> Naamswijziging rechtspersoon	<b>Ingeschreven op</b> 31-01-1994 om 00:00
<a href="#">Hyp4 6044/64 Zwolle</a> Naamswijziging rechtspersoon	<b>Ingeschreven op</b> 28-09-1988 om 00:00
<a href="#">Hyp4 5877/2 Roermond</a> Naamswijziging rechtspersoon	
<a href="#">Hyp4 5368/13 Breda</a> Naamswijziging rechtspersoon	
<a href="#">Hyp4 4913/68 Roermond</a> Naamswijziging rechtspersoon	
<a href="#">Hyp4 4414/68 Assen</a> Naamswijziging rechtspersoon	
<a href="#">Hyp4 3498/81 Roermond</a> Naamswijziging rechtspersoon	
<a href="#">Hyp4 2744/114 Maastricht</a> Naamswijziging rechtspersoon	
<a href="#">Hyp4 2325/16 Breda</a> Naamswijziging rechtspersoon	
<a href="#">Hyp4 2071/73 Assen</a> Naamswijziging rechtspersoon	
<a href="#">Hyp4 1481/111 Zwolle</a> Naamswijziging rechtspersoon	
<a href="#">Hyp4 1354/79 Almelo</a> Naamswijziging rechtspersoon	
<a href="#">Hyp4 1330/1 Assen</a> Naamswijziging rechtspersoon	



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Emmen</p> <p>Sectie X</p> <p>Perceel 893</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 mei 2023  
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.

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

<b>Kadastrale aanduiding</b>	<a href="#">Emmen X 907</a>	
	<small>Kadastrale objectidentificatie: 054990090770000</small>	
<b>Kadastrale grootte</b>	2.030 m <sup>2</sup>	
<b>Grens en grootte</b>	Vastgesteld	
<b>Coördinaten</b>	253354 - 527354	
<b>Omschrijving</b>	Wonen	
	Erf - tuin	
<b>Koopsom</b>	€ 332.280	<b>Koopjaar</b> 2017
<b>Ontstaan uit</b>	<a href="#">Sleen S 640</a>	

### AANTEKENINGEN

<b>Publiekrechtelijke beperking</b>	Wet ruimtelijke ordening	
<b>Betrokken bestuursorgaan</b>	<a href="#">Gemeente Emmen</a>	
<b>Datum in werking</b>	15-07-2016	
<b>Afkomstig uit stuk</b>	<a href="#">Hyp4 79320/192</a>	<b>Ingeschreven op</b> 16-10-2020 om 13:52
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)	
	<small>Datum kenbaarheid: 15-07-2016</small>	

### RECHTEN

<b>1 Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht (zie 1.1)</b>		
<b>Soort recht</b>	Eigendom (recht van)	
<b>Afkomstig uit stuk</b>	<a href="#">Hyp4 70094/83</a>	<b>Ingeschreven op</b> 16-02-2017 om 09:26
<b>Naam gerechtigde</b>	<a href="#">Gemeente Emmen</a>	
<b>Adres</b>	Raadhuisplein 1 7811 AP EMMEN	
<b>Postadres</b>	Postbus 30001 7800 RA EMMEN	
<b>Statutaire zetel</b>	EMMEN	
<b>KvK-nummer</b>	<a href="#">01181973</a> (Bron: Handelsregister)	
	<small>Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister</small>	

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

<b>Afkomstig uit stukken</b>	<a href="#">Hyp4 63720/22</a>	<b>Ingeschreven op</b>	19-12-2013 om 12:11
	<a href="#">Hyp4 2882/56 Assen</a>	<b>Ingeschreven op</b>	21-05-1975
<b>Naam gerechtigde</b>	<a href="#">Enexis Netbeheer B.V.</a>		
<b>Adres</b>	Magistratenlaan 116 5223 MB 'S-HERTOGENBOSCH		
<b>Postadres</b>	Postbus 856 5201 AW 'S-HERTOGENBOSCH		
<b>Statutaire zetel</b>	'S-HERTOGENBOSCH		
<b>KvK-nummer</b>	<a href="#">17131139</a> (Bron: Handelsregister) <small>Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister</small>		
<b>Vermeld in stukken</b>	<a href="#">Hyp4 72464/138</a>	<b>Ingeschreven op</b>	24-01-2018 om 09:00
	Naamswijziging rechtspersoon		
	<a href="#">Hyp4 71779/15</a>	<b>Ingeschreven op</b>	24-10-2017 om 09:00
	Naamswijziging rechtspersoon		
	<a href="#">Hyp4 68883/10</a>	<b>Ingeschreven op</b>	22-08-2016 om 09:00
	Naamswijziging rechtspersoon		
	<a href="#">Hyp4 68677/182</a>	<b>Ingeschreven op</b>	19-07-2016 om 09:35
	Naamswijziging rechtspersoon		
	<a href="#">Hyp4 68677/122</a>	<b>Ingeschreven op</b>	18-07-2016 om 14:39
	Naamswijziging rechtspersoon		
	<a href="#">Hyp4 68396/171</a>	<b>Ingeschreven op</b>	06-06-2016 om 14:56
	Naamswijziging rechtspersoon		
	<a href="#">Hyp4 6894/41 Groningen</a>	<b>Ingeschreven op</b>	31-12-1998 om 00:00
	<a href="#">Hyp4 5278/10 Groningen</a>	<b>Ingeschreven op</b>	31-01-1994 om 00:00
	<a href="#">Hyp4 5877/2 Roermond</a>		
	Naamswijziging rechtspersoon		
	<a href="#">Hyp4 5368/13 Breda</a>		
	Naamswijziging rechtspersoon		
	<a href="#">Hyp4 4913/68 Roermond</a>		
	Naamswijziging rechtspersoon		
	<a href="#">Hyp4 4414/68 Assen</a>		
	Naamswijziging rechtspersoon		
	<a href="#">Hyp4 3498/81 Roermond</a>		
	Naamswijziging rechtspersoon		
	<a href="#">Hyp4 2744/114 Maastricht</a>		
	Naamswijziging rechtspersoon		
	<a href="#">Hyp4 2325/16 Breda</a>		
	Naamswijziging rechtspersoon		



BETREFT

Emmen X 907

UW REFERENTIE

0480033.100

GELEVERD OP

09-11-2022 - 08:58

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11140345273

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

08-11-2022 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

08-11-2022 - 14:59

BLAD

3 van 3

[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

<b>Kadastrale aanduiding</b>	<a href="#">Emmen X 917</a>	
	Kadastrale objectidentificatie: 054990091770000	
<b>Locatie</b>	BOERDK 54 7844 TD VEENOORD	
<b>Kadastrale grootte</b>	3.378 m <sup>2</sup>	
<b>Grens en grootte</b>	Vastgesteld	
<b>Coördinaten</b>	253371 - 527324	
<b>Omschrijving</b>	Wonen Terrein (grasland)	
<b>Koopsom</b>	€ 1.450.000	<b>Koopjaar</b> 2010
	Met meer onroerend goed verkregen	
<b>Ontstaan uit</b>	<a href="#">Sleen S 444</a>	

### AANTEKENINGEN

<b>Publiekrechtelijke beperking</b>	Wet ruimtelijke ordening	
<b>Betrokken bestuursorgaan</b>	<a href="#">Gemeente Emmen</a>	
<b>Datum in werking</b>	15-07-2016	
<b>Afkomstig uit stuk</b>	<a href="#">Hyp4 79320/192</a>	<b>Ingeschreven op</b> 16-10-2020 om 13:52
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)	
	Datum kenbaarheid: 15-07-2016	

### RECHTEN

	<b>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)</b>	
<b>Soort recht</b>	Eigendom (recht van)	
<b>Afkomstig uit stuk</b>	<a href="#">Hyp4 58036/62</a>	<b>Ingeschreven op</b> 19-03-2010 om 11:14
<b>Naam gerechtigde</b>	<a href="#">Gemeente Emmen</a>	
<b>Adres</b>	Raadhuisplein 1 7811 AP EMMEN	
<b>Postadres</b>	Postbus 30001 7800 RA EMMEN	
<b>Statutaire zetel</b>	EMMEN	
<b>KvK-nummer</b>	<a href="#">01181973</a> (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**

<b>Afkomstig uit stukken</b>	<a href="#">Hyp4 63720/22</a>	<b>Ingeschreven op</b>	19-12-2013 om 12:11
	<a href="#">Hyp4 2895/74 Assen</a>	<b>Ingeschreven op</b>	09-07-1995
<b>Naam gerechtigde</b>	<a href="#">Enexis Netbeheer B.V.</a>		
<b>Adres</b>	Magistratenlaan 116 5223 MB 'S-HERTOGENBOSCH		
<b>Postadres</b>	Postbus 856 5201 AW 'S-HERTOGENBOSCH		
<b>Statutaire zetel</b>	'S-HERTOGENBOSCH		
<b>KvK-nummer</b>	<a href="#">17131139</a> (Bron: Handelsregister) <small>Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister</small>		
<b>Vermeld in stukken</b>	<a href="#">Hyp4 72464/138</a>	<b>Ingeschreven op</b>	24-01-2018 om 09:00
	Naamswijziging rechtspersoon		
	<a href="#">Hyp4 71779/15</a>	<b>Ingeschreven op</b>	24-10-2017 om 09:00
	Naamswijziging rechtspersoon		
	<a href="#">Hyp4 68883/10</a>	<b>Ingeschreven op</b>	22-08-2016 om 09:00
	Naamswijziging rechtspersoon		
	<a href="#">Hyp4 68677/182</a>	<b>Ingeschreven op</b>	19-07-2016 om 09:35
	Naamswijziging rechtspersoon		
	<a href="#">Hyp4 68677/122</a>	<b>Ingeschreven op</b>	18-07-2016 om 14:39
	Naamswijziging rechtspersoon		
	<a href="#">Hyp4 68396/171</a>	<b>Ingeschreven op</b>	06-06-2016 om 14:56
	Naamswijziging rechtspersoon		
	<a href="#">Hyp4 6894/41 Groningen</a>	<b>Ingeschreven op</b>	31-12-1998 om 00:00
	<a href="#">Hyp4 5278/10 Groningen</a>	<b>Ingeschreven op</b>	31-01-1994 om 00:00
	<a href="#">Hyp4 5877/2 Roermond</a>		
	Naamswijziging rechtspersoon		
	<a href="#">Hyp4 5368/13 Breda</a>		
	Naamswijziging rechtspersoon		
	<a href="#">Hyp4 4913/68 Roermond</a>		
	Naamswijziging rechtspersoon		
	<a href="#">Hyp4 4414/68 Assen</a>		
	Naamswijziging rechtspersoon		
	<a href="#">Hyp4 3498/81 Roermond</a>		
	Naamswijziging rechtspersoon		
	<a href="#">Hyp4 2744/114 Maastricht</a>		
	Naamswijziging rechtspersoon		
	<a href="#">Hyp4 2325/16 Breda</a>		
	Naamswijziging rechtspersoon		



BETREFT

Emmen X 917

UW REFERENTIE

0480033.100

GELEVERD OP

09-11-2022 - 08:59

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11140345298

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

08-11-2022 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

08-11-2022 - 14:59

BLAD

3 van 3

[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 933](#)

Kadastrale objectidentificatie: 054990093370000

Kadastrale grootte 6.739 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 253498 - 527355

Omschrijving Terrein (grasland)

Ontstaan uit [Sleen S 445](#)

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking 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 [De heer Johannes Tip](#)

Adres Ermermarkeweg 10  
7844 KD VEENOORD

Geboren 07-09-1954

te COEVORDEN

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](#)

Ingeschreven op 19-12-2013 om 12:11

[Hyp4 2895/77 Assen](#)

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



BETREFT

Emmen X 933

UW REFERENTIE

0480033.100

GELEVERD OP

09-11-2022 - 08:59

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11140345322

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

08-11-2022 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

08-11-2022 - 14:59

BLAD

2 van 3

**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

<b>Vermeld in stukken</b>	<a href="#">Hyp4 72464/138</a>	<b>Ingeschreven op</b>	24-01-2018 om 09:00
	Naamswijziging rechtspersoon		
	<a href="#">Hyp4 71779/15</a>	<b>Ingeschreven op</b>	24-10-2017 om 09:00
	Naamswijziging rechtspersoon		
	<a href="#">Hyp4 68883/10</a>	<b>Ingeschreven op</b>	22-08-2016 om 09:00
	Naamswijziging rechtspersoon		
	<a href="#">Hyp4 68677/182</a>	<b>Ingeschreven op</b>	19-07-2016 om 09:35
	Naamswijziging rechtspersoon		
	<a href="#">Hyp4 68677/122</a>	<b>Ingeschreven op</b>	18-07-2016 om 14:39
	Naamswijziging rechtspersoon		
	<a href="#">Hyp4 68396/171</a>	<b>Ingeschreven op</b>	06-06-2016 om 14:56
	Naamswijziging rechtspersoon		
	<a href="#">Hyp4 6894/41 Groningen</a>	<b>Ingeschreven op</b>	31-12-1998 om 00:00
	<a href="#">Hyp4 5278/10 Groningen</a>	<b>Ingeschreven op</b>	31-01-1994 om 00:00
	<a href="#">Hyp4 5877/2 Roermond</a>		
	Naamswijziging rechtspersoon		
	<a href="#">Hyp4 5368/13 Breda</a>		
	Naamswijziging rechtspersoon		
	<a href="#">Hyp4 4913/68 Roermond</a>		
	Naamswijziging rechtspersoon		
	<a href="#">Hyp4 4414/68 Assen</a>		
	Naamswijziging rechtspersoon		
	<a href="#">Hyp4 3498/81 Roermond</a>		
	Naamswijziging rechtspersoon		
	<a href="#">Hyp4 2744/114 Maastricht</a>		
	Naamswijziging rechtspersoon		
	<a href="#">Hyp4 2325/16 Breda</a>		
	Naamswijziging rechtspersoon		
	<a href="#">Hyp4 2071/73 Assen</a>		
	Naamswijziging rechtspersoon		
	<a href="#">Hyp4 1481/111 Zwolle</a>		
	Naamswijziging rechtspersoon		



BETREFT

Emmen X 933

UW REFERENTIE

0480033.100

GELEVERD OP

09-11-2022 - 08:59

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11140345322

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

08-11-2022 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

08-11-2022 - 14:59

BLAD

3 van 3

[Hyp4 1354/79 Almelo](#)

Naamswijziging rechtspersoon

---

[Hyp4 1330/1 Assen](#)

Naamswijziging rechtspersoon

---

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Emmen X 1427](#)

Kadastrale objectidentificatie: 054990142770000

Kadastrale grootte 61.990 m<sup>2</sup>

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 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

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 1695](#)

Kadastrale objectidentificatie: 054990169570000

Kadastrale grootte 1.145 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 253242 - 527345

Ontstaan uit [Emmen X 1674](#)

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking 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](#)

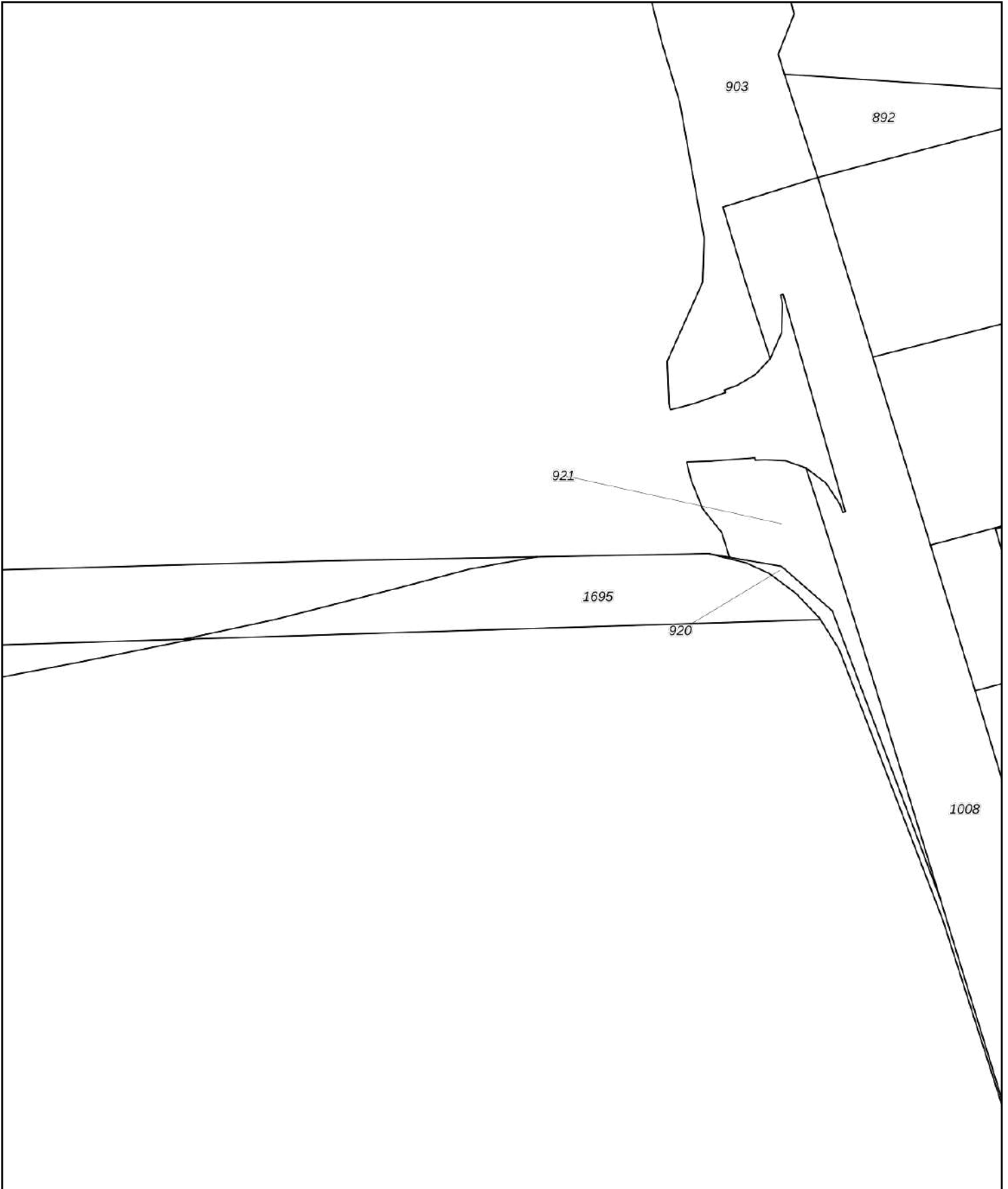
Adres Raadhuisplein 1  
7811 AP EMMEN

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



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Emmen	
	Huisnummer	Sectie X	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1695	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 november 2022  
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.





BETREFT

Emmen D 12529

UW REFERENTIE

0480033.100

GELEVERD OP

09-11-2022 - 08:59

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11140345384

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

08-11-2022 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

08-11-2022 - 14:59

BLAD

1 van 1

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** [Emmen D 12529](#)

Kadastrale objectidentificatie: 054811252970000

**Kadastrale grootte** 4.677 m<sup>2</sup>**Grens en grootte** Voorlopig**Meettarief verschuldigd** Ja**Coördinaten** 253638 - 527390**Ontstaan uit** [Emmen D 12521](#)

### AANTEKENINGEN

**Publiekrechtelijke beperking** Er zijn geen beperkingen bekend.

### RECHTEN

#### 1 Eigendom (recht van)

**Afkomstig uit stukken** [Hyp4 61259/47](#)**Ingeschreven op** 22-03-2012 om 09:00[Hyp4 58036/62](#)**Ingeschreven op** 19-03-2010 om 11:14[Hyp4 7805/122 Assen](#)**Ingeschreven op** 11-03-2002 om 09:00[Hyp4 7251/21 Assen](#)**Ingeschreven op** 30-05-2000[Hyp4 5476/17 Assen](#)**Ingeschreven op** 20-04-1994[Hyp4 5115/13 Assen](#)**Ingeschreven op** 11-12-1992[Hyp4 4754/2 Assen](#)**Ingeschreven op** 20-12-1990[Hyp4 3967/9 Assen](#)**Aanvullend stuk** [Hyp4 7294/51 Assen](#)**Ingeschreven op** 21-07-2000Is aanvulling op [Hyp4 7251/21 Assen](#)**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



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>12345</b> 25</p> <p>Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Emmen Sectie D Perceel 12529</p>	
--	---	--

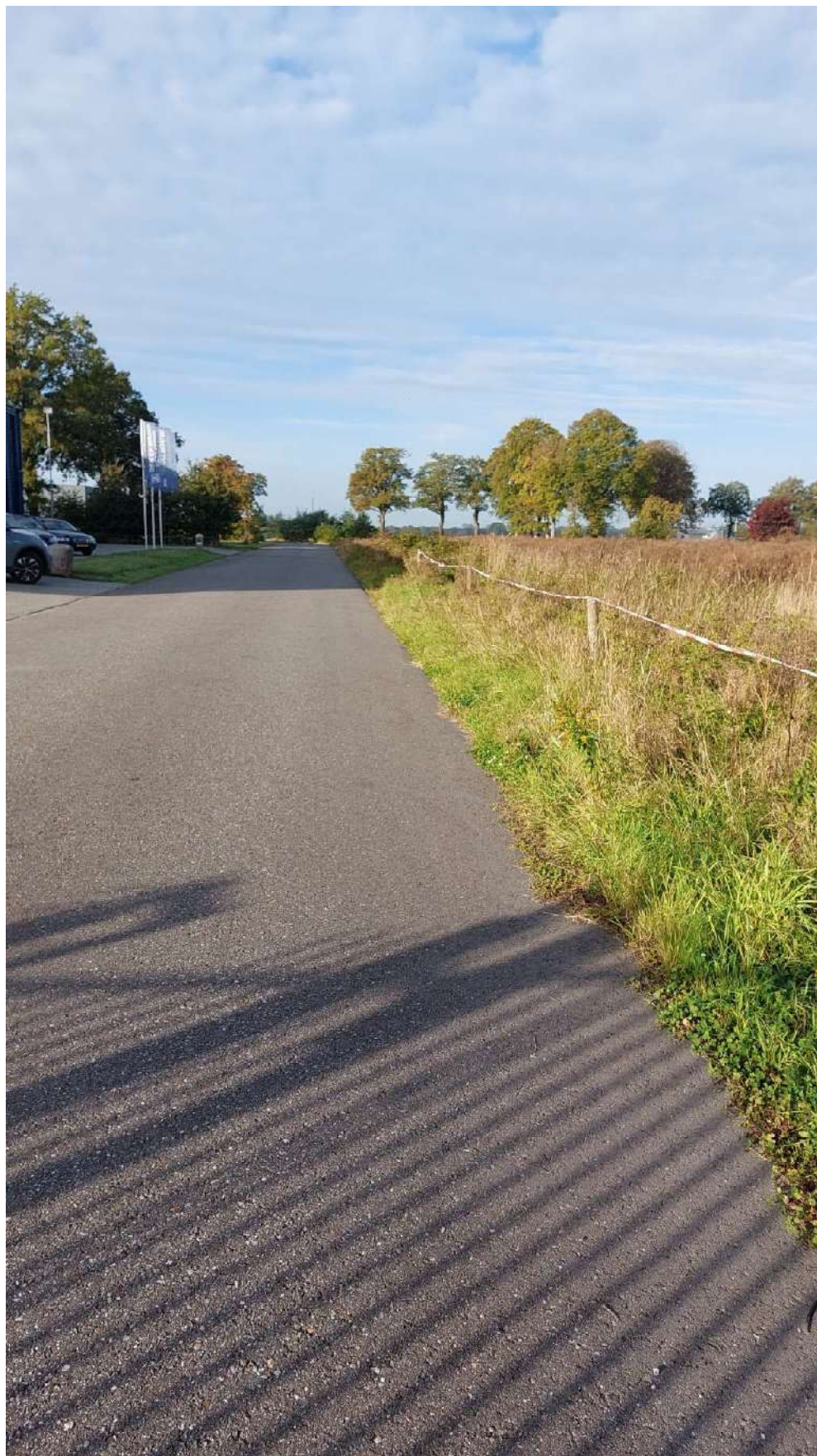
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 november 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

## **Bijlage 2 Foto's van het getaxeerde**

## Bijlage 2 Foto's van het getaxeerde



















































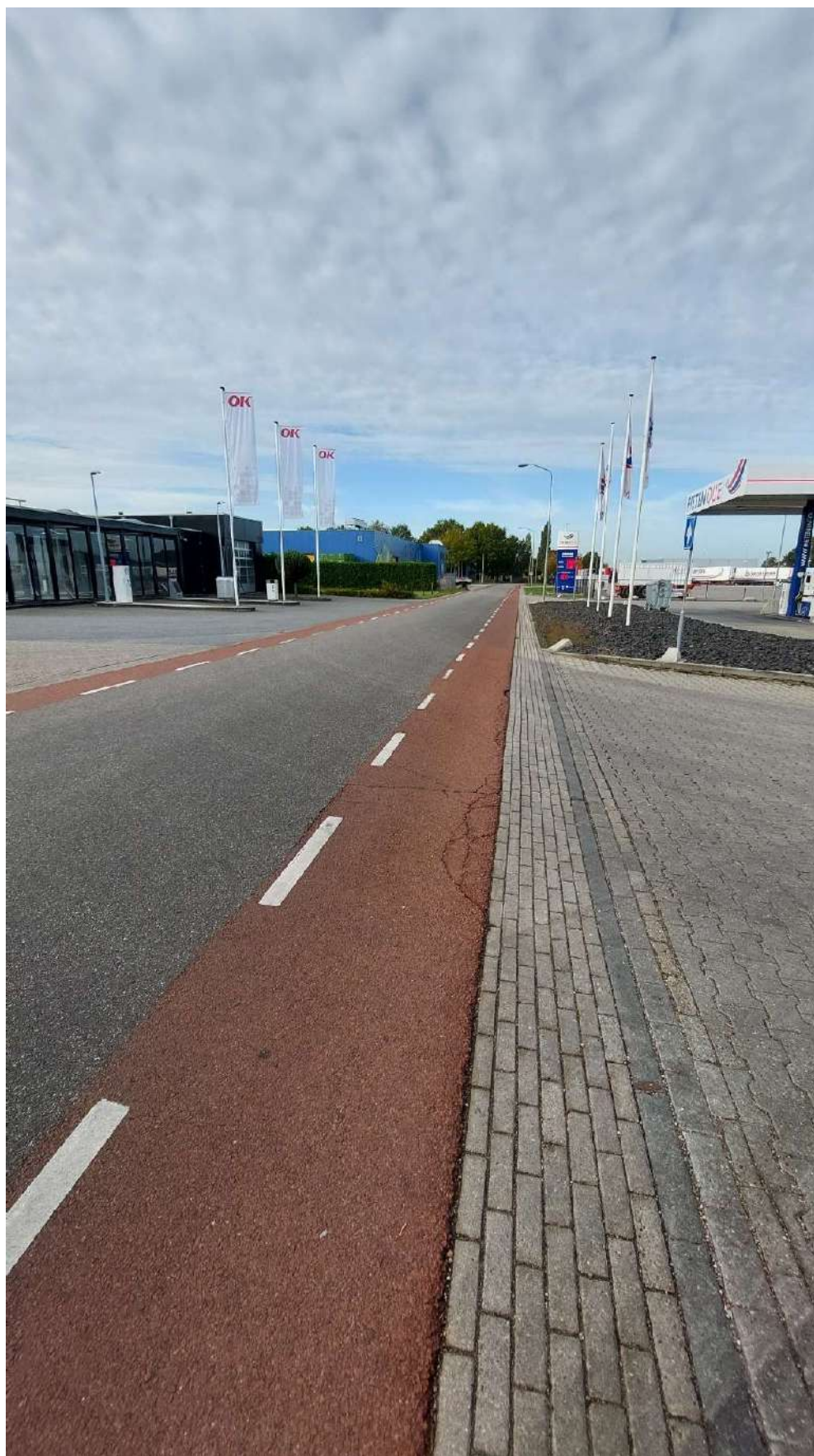






































## **Bijlage 3 Bestemmingsplan**

**Bijbehorende artikelen**

## Bijlage 3 Bestemmingsplan

## Artikel 4 Bedrijfsdoeleinden, milieucategorie 1 (B1)

### 4.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart 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 m<sup>2</sup> 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. Burgemeester 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.



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 Inrichtingen 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. Burgemeester 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

## **Bijlage 4 Waarderingstabellen**

**Gebruikswaarde & Complexwaarde**

## Bijlage 4 Waarderingstabellen

### **Gebruikswaarde**

**Algemeen**  
 Projectnaam Taxatie bedrijventerrein De Tweeling  
 Projectnummer 0480033.100  
 Opdrachtgever Gemeente Emmen  
 Betreft Taxatie inbrengwaarde bedrijventerrein De Tweeling  
 Versie 1.0  
 Status definitief  
 Datum opgesteld 27-10-2022  
 Datum bijgewerkt 25-5-2023  
 Peildatum 17-10-2022  
 Printdatum n.v.t.  
 Variant  
 Tabblad Gebruikswaarde

**Opdrachtnemer**  
 Organisatie Antea Group  
 Adviesgroep Vastgoed & Recht  
 Opsteller ing. N.A. Kokkeler  
 E.J. Grootenhuis MSc  
 Controleur ing. M. van Hoek RT



Agrarisch € 25,00  
 Bos € 25,00  
 Weg € 1,00  
 Parkeerplaats € 45,00  
 Braak liggende terrein € 25,00  
 Water € 1,00

Kadastraal perceel	Totale opp.		Opp. binnen exploitatiegebied		Opp. buiten exploitatiegebied	Gebruikswaarde/m2	Gebruikswaarde	Omschrijving opp. binnen exploitatiegebied
Emmen X 923	7780	m2	4346	m2	3.434	m2 € 25,00	€ 108.650	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	830	m2	5.805	m2 € 25,00	€ 20.750	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	6834	m2	2.669	m2 € 25,00	€ 170.850	Agrarisch
Emmen X 1699	137979	m2	132187	m2	5.792	m2 € 25,00	€ 3.304.675	Agrarisch
Emmen X 1752	8203	m2	1948	m2	1.029	m2 € 25,00	€ 48.700	Agrarisch
			3966	m2		€ 1,00	€ 3.966	Weg
			1260	m2		€ 45,00	€ 56.700	Parkeerplaats
Emmen X 937	9267	m2	8933	m2	0	m2 € 25,00	€ 223.325	Agrarisch
Emmen X 941	8945	m2	8629	m2	0	m2 € 25,00	€ 215.725	Agrarisch
Emmen X 942	8933	m2	8640	m2	0	m2 € 25,00	€ 216.000	Agrarisch
Emmen X 938	22744	m2	21196	m2	0	m2 € 25,00	€ 529.900	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	3186	m2	0	m2 € 25,00	€ 79.650	Agrarisch
			1015	m2	0	m2 € 1,00	€ 1.015	Water
Emmen X 919	14529	m2	13029	m2	0	m2 € 25,00	€ 325.725	Agrarisch
			1500	m2	0	m2 € 1,00	€ 1.500	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	
						<b>Totale gebruikswaarde</b>	<b>€ 11.004.183</b>	
						gebruikswaarde/m2	€ 24,22	

## Complexwaarde

Algemeen		Opdrachtnemer	
Projectnaam	Inbrengwaarde De Tweeling	Organisatie	Antea Group
Projectnummer	0480033.100	Adviesgroep	Vastgoed & Recht
Opdrachtgever	Gemeente Emmen	Opsteller(s)	E.J. Grootenhuis MSc.
Betreft	Bedrijventerrein De Tweeling	Controleur(s)	ing. M. van Hoek RT
Versie	1		
Status	definitief		
Datum opgesteld	9-11-2022		
Datum bijgewerkt	25-5-2023		
Peildatum	1-10-2022		
Variant / deelgebied	n.v.t.		
Tabblad	Managementsamenvatting		

Samenvatting			
Post	Nominaal (excl. btw)		Geïndexeerd (excl. btw)
<b>Vastgoedexploitatie opbrengsten</b>			
Koopwoningen	€	-	€ -
Huurwoningen	€	-	€ -
Commercieel	€	19.300.290	€ 23.413.689
Maatschappelijk	€	-	€ -
Parkeren	€	-	€ -
<b>Residuele grondwaarde</b>	<b>€</b>	<b>19.300.290</b>	<b>€ 23.413.689</b>
<b>Grondexploitatiekosten</b>			
Grondkosten	€	-	€ -
Bouwrijp maken	€	670.288	€ 773.225
Woonrijp maken	€	3.210.177	€ 3.718.454
Onderhoud	€	-	€ -
Overige kosten	€	3.689.563	€ 3.801.350
<b>Saldo grondexploitatiekosten</b>	<b>€</b>	<b>7.570.028</b>	<b>€ 8.293.030</b>
<b>Residuele waarde</b>	<b>€</b>	<b>11.730.262</b>	<b>€ 15.120.660</b>
<b>Contante residuele waarde</b>	<b>€</b>	<b>9.011.033</b>	
<b>Contante residuele waarde per m<sup>2</sup> plangebied</b>	<b>€</b>	<b>19,83</b>	



Algemeen		Opdrachtnemer
Projectnaam	Inbrengwaarde De Tweeling - Emmen	Organisatie Antea Group
Projectnummer	0480033.100	Adviesgroep Vastgoed & Recht
Opdrachtgever	Gemeente Emmen	Opsteller(s) E.J. Grootenhuis MSc.
Betreft	Bedrijventerrein De Tweeling	Controleur(s) ing. M. van Hoek RT
Versie	1	
Status	definitief	
Datum opgesteld	9-11-2022	
Datum bijgewerkt	25-5-2023	
Peildatum	1-10-2022	
Variant / deelgebied	n.v.t.	
Tabblad	Input	

#### Planning

Start project	2022
Eind project	2030
Looptijd in jaren	9

#### 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	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Inflatie	5,7%	2,5%	2,4%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Bouwkosten	6,0%	4,0%	3,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
v.o.n.-prijs	0,0%	0,0%	1,0%	1,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%

#### Indices GREX

Indices per jaar	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Inflatie	5,7%	2,5%	2,4%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
GWV-kosten	6,0%	4,0%	3,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%

#### Financieel

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

#### Specificaties

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

Algemeen		Opdrachtnemer	
Projectnaam	Inbrengwaarde De Tweeling - Emmen	Organisatie	Antea Group
Projectnummer	0480033.100	Adviesgroep	Vastgoed & Recht
Opdrachtgever	Gemeente Emmen	Opsteller(s)	E.J. Grootenhuis MSc.
Betreft	Bedrijventerrein De Tweeling	Controleur(s)	ing. M. van Hoek RT
Versie	1		
Status	definitief	Perceel toevoegen	
Datum opgesteld	9-11-2022	Perceel verwijderen	
Datum bijgewerkt	25-5-2023		
Peildatum	1-10-2022		
Variant / deelgebied	n.v.t.		
Tabblad	Grondgebruik		

Kadastrale percelen	Eigenaar	Oppervlakte (m <sup>2</sup> )	In plangebied betrokken (m <sup>2</sup> )
1 Emmen X 923	Gemeente Emmen	7.780	4.346
2 Emmen X 925	Gemeente Emmen	14.728	14.032
3 Emmen X 937	Gemeente Emmen	9.267	8.933
4 Emmen X 938	Gemeente Emmen	22.744	21.196
5 Emmen X 941	Gemeente Emmen	8.945	8.629
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	6.834
10 Emmen X 1699	Gemeente Emmen	137.979	132.187
11 Emmen X 1326	Gemeente Emmen	6.635	830
12 Emmen X 1752	Gemeente Emmen	8.203	7.174
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	14.529
16 Emmen X 907	Gemeente Emmen	2.027	2.027
17 Emmen X 917	Gemeente Emmen	3.377	3.377
18 Emmen X 933	Dhr. J. Tip	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	Dhr. J Bos, dhr. J. bos en mevr. G. Bos	20	20
<b>Totaal</b>		<b>490.601</b>	<b>454.433</b>

Planeigenschappen	%	Totaal (m <sup>2</sup> )
Omvang plangebied	-	454.461
Buiten beschouwing	-	0
Bruto exploitatiegebied	100%	454.461
Groen	11%	49.032
Water (nieuw)	9%	41.298
Water (bestaand)	2%	9.442
Verharding (nieuw)	1%	4.236
Verharding (bestaand)	1%	3.978
Uitgeefbaar	76%	346.475
Controle	100%	454.461
	Vershil (m <sup>2</sup> )	0

<b>Algemeen</b>		<b>Opdrachtnemer</b>	
Projectnaam	Inbrengwaarde De Tweeling - Emmen	Organisatie	Antea Group
Projectnummer	0480033.100	Adviesgroep	Vastgoed & Recht
Opdrachtgever	Gemeente Emmen	Opsteller(s)	E.J. Grootenhuis MSc.
Betreeft	Bedrijventerrein De Tweeling	Controleur(s)	ing. M. van Hoek RT
Versie	1		
Status	definitief	<b>Overige input</b>	
Datum opgesteld	9-11-2022	btw	21%
Datum bijgewerkt	25-5-2023		
Peildatum	1-10-2022		
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.	20.311	1.934	316.246	7.984	
Aandeel programma	%	6%	1%	91%	2%	346.475
Kavelgrootte	m²	1	1	1	1	346.475
GBO/VVO	m²	-	-	-	-	0
Vormfactor	%	-	-	-	-	
BVO	m²	-	-	-	-	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					Totaal commercieel	Totaal
Bouwkosten	m²	€	- €	- €	- €	-
Bouwkosten eenheid	st.					
Meerprijs BENG	m²	€	- €	- €	- €	-
Meerpijs BENG eenheid	st.					
Inbouwpakket	st.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	
Totaal per eenheid	€	€	- €	- €	- €	-

Bijkomende kosten					Totaal commercieel	Totaal
Bijkomende kosten	%		0%	0%	0%	0%
Saldo bijkomende kosten	€	€	- €	- €	- €	-

Ontwikkelingskosten					Totaal commercieel	Totaal
AK	%		0%	0%	0%	0%
Saldo AK	€	€	- €	- €	- €	-
Winst & Risico	%		0%	0%	0%	0%
Saldo Winst & Risico	€	€	- €	- €	- €	-
Totaal per eenheid	€	€	- €	- €	- €	-

Grondwaarde					Totaal commercieel	Totaal
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	€	€	- €	- €	- €	-

Algemeen		Opdrachtnemer	
Projectnaam	Inbrengwaarde De Tweeling - Emmen	Organisatie	Antea Group
Projectnummer	0480033.100	Adviesgroep	Vastgoed & Recht
Opdrachtgever	Gemeente Emmen	Opsteller(s)	E.J. Grootenhuis MSc.
Betreft	Bedrijventerrein De Tweeling	Controleur(s)	ing. M. van Hoek RT
Versie	1		
Status	definitief		
Datum opgesteld	9-11-2022		
Datum bijgewerkt	25-5-2023		
Peildatum	1-10-2022		
Variant / deelgebied	n.v.t.		
Tabblad	Fasering VEX		

Programma												
Type	Projectnaam	Aantal	Controle	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
<b>Commercieel</b>												
Uitgeefbare kavel	€ 70 per m <sup>2</sup>	20.311	100%	0	0	0	0	0	5077,75	5077,75	5077,75	5077,75
Uitgeefbare kavel	€ 65 per m <sup>2</sup>	1.934	100%	0	0	0	0	0	483,5	483,5	483,5	483,5
Uitgeefbare kavel	€ 55 per m <sup>2</sup>	316.246	100%	0	0	0	0	0	79061,5	79061,5	79061,5	79061,5
Uitgeefbare kavel	€ 45 per m <sup>2</sup>	7.984	100%	0	0	0	0	0	1996	1996	1996	1996
<b>Totaal</b>		346475			0	0	0	0	86618,75	86618,75	86618,75	86618,75
<b>Totaal (%)</b>		100%							25%	25%	25%	25%

Fasering nominaal												
Opbrengsten	Totaal	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030		
Commercieel	€ 19.300.290	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 4.825.073	€ 4.825.073	€ 4.825.073	€ 4.825.073	€ 4.825.073
Stichtingskosten												
Bouwkosten	Totaal	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030		
Commercieel	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Bijkomende kosten												
Commercieel	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Algemene Kosten (AK)												
Commercieel	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Winst & Risico (W&R)												
Commercieel	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Resultaat												
Commercieel	Totaal	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030		
Commercieel	€ 19.300.290	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 4.825.073	€ 4.825.073	€ 4.825.073	€ 4.825.073	€ 4.825.073

Indices										
Jaar	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
Inflatie	5,70%	2,50%	2,40%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Inflatie cumulatief	105,70%	108,34%	110,94%	113,16%	115,42%	117,73%	120,09%	122,49%	124,94%	127,44%
Bouwkosten	6,00%	4,00%	3,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Bouwkosten cumulatief	106,00%	110,24%	113,55%	115,82%	118,13%	120,50%	122,91%	125,37%	127,87%	130,41%
v.o.n.-prijs	0,00%	0,00%	1,00%	1,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
v.o.n.-prijzen cumulatief	100,00%	100,00%	101,00%	102,01%	104,05%	106,13%	108,25%	110,42%	112,63%	114,88%

Fasering geïndexeerd										
Opbrengsten	Totaal	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Commercieel	€ 23.413.689	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 5.680.717	€ 5.794.331,5	€ 5.910.218,2	€ 6.028.422,5
Stichtingskosten										
Bouwkosten	Totaal	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Commercieel	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Bijkomende kosten										
Commercieel	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Algemene Kosten (AK)										
Commercieel	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Winst & Risico (W&R)										
Commercieel	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Residuele grondwaarde										
Commercieel	Totaal	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Commercieel	€ 23.413.689	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 5.680.717,2	€ 5.794.331,5	€ 5.910.218,2	€ 6.028.422,5



<b>Algemeen</b>	<b>Opdrachtnummer</b>	<b>Opdrachtnummer</b>
Projectnaam	Inbrengende De Tweling - Emmen	Organisatie
Projectnummer	0480033_100	Adviesgroep
Opdrachtnummer	Gemeente Emmen	Opdracht(s)
Betreff	Bedrijventerrein De Tweling	Controlleur(s)
Version	definitief	ing. M. van Hoek RT
Status		
Datum opgesteld	9-11-2022	
Datum bijgewerkt	25-9-2023	
Pakketnummer	1-10-2022	
Variant / Omschrijving	n.v.t.	
Tabelblad	Referenties	

Referentie	Plots	Kadastraal perceel	Datum koop	Oppervlakte (m²)	Transactieprijs (excl. BTW)	€/m²	Verkoper	Koper	Opmerking
1	Klachtenwee	De Saffraan	Emmen 42 2666	27-7-2023	1.575	€ 124.625	€ 79,31		
2	Emmen	Waaierweg 1	Emmen W 7951	4-3-2022	1.493	€ 142.500	€ 95,45		
3	Emmen	Waaierweg 116	Emmen W 9330	14-1-2022	1.219	€ 129.128	€ 105,84		
4	Emmen	Charles Darwinstraat 26/28	Emmen F 16100/17485	30-12-2021	7.518	€ 300.720	€ 40,00		
5	Emmen	Michel Arlanderstraat	Emmen F 17655	29-12-2021	15.000	€ 960.000	€ 64,00		
6	Emmen	Philips Paggaraat	Emmen F 17629	1-12-2021	3.640	€ 244.800	€ 67,25		
7	Emmen	Dorsterwijk Westjûbe	Emmen F 16297	12-7-2021	2.369	€ 118.450	€ 50,00		
8	Emmen	Philips Paggaraat	Emmen F 17629	14-10-2021	6.240	€ 405.000	€ 65,00		
Gemiddelde kleine percelen < 2.000 m²							€ 58,42		
Gemiddelde grotere percelen >= 2.000 m²							€ 57,80		

Referentie	Plots	Kadastraal perceel	Datum koop	Oppervlakte (m²)	Transactieprijs (excl. BTW)	€/m²	Verkoper	Koper	Opmerking
1	Emmen	Ruilen 1 227	20-12-2020	61.910	€ 1.500.000	€ 24,20	De Emmen Poort B.V.	Gemeente Emmen	
2	Ruilen	Ruilen 1 99	30-12-2020	109.469	€ 18,51				
3	Moppel	Moppel P69, 71, 77, 84, 89	29-12-2021	238.222	€ 32,00				Inclusief nabestelling
4	Zuidhoek	Zuidhoek 11208	6-3-2020	54.409	€ 24,49				
5	DeWolven	Avenst P 1225	16-12-2021	146.515	€ 17,00				

Referentie	Gemeente	Bedrijventerrein	Min. prijs per m² excl. BTW	Max. prijs per m² excl. BTW
1	Westerveld	Bedrijventerrein Zuid Groningen	€ 40,00	€ 70,00
2	Westerveld	Bedrijventerrein 't Haem	€ 45,00	€ 45,00
3		Bedrijventerrein Saffingen	€ 40,00	€ 40,00
4	Stadskanaal	Bedrijventerrein Stadskanaal	€ 45,00	€ 46,00
5	Pukela	Bedrijventerrein West	€ 55,00	€ 55,00
6	Veenland	De Dallen I	€ 65,00	€ 75,00
7	Odoorn	Estshaven II (Scheemda)	€ 40,00	€ 48,00
8	Midden-Groningen	Bedrijventerpark de Gouden Oriëntatie	€ 63,00	€ 73,00
9		Bedrijventerpark Bengepark	€ 90,00	€ 90,00
10	Femdelta	Bedrijventerrein Femdelta	€ 40,00	€ 40,00
11	Groningen	Wespoot fase 1a, 1b, 1c	€ 100,00	€ 125,00
12		Emmepoort Noord	€ 100,00	€ 100,00
13		Emmepoort Zuid	€ 100,00	€ 125,00
14		Zinnike Campus	€ 110,00	€ 120,00
15		Dijkshorn (Ten Boer)	€ 60,00	€ 60,00
16		Rindiep	€ 110,00	€ 110,00
17		Westerhoek	€ 85,00	€ 85,00
18		Bornholmstraat	€ 100,00	€ 100,00
19	Westerkwarter	Bedrijventerpark Leeksterveld	€ 95,00	€ 95,00
20	Het Hogeland	Bedrijventerpark De Marie Lührum	€ 40,00	€ 45,00
21		Bedrijventerpark Luthuizen	€ 50,00	€ 50,00
22	Emmen	Bedrijventerpark A37	€ 70,00	€ 70,00
23		Waaierweg	€ 70,00	€ 70,00
24		Businesspark Meerdijk	€ 104,00	€ 135,00
25		Eigenhaard	€ 60,00	€ 60,00
26		Pollux West	€ 45,00	€ 63,00
27		De Tweling	€ 45,00	€ 70,00
28		Bergemeer	€ 40,00	€ 52,00
29		Emmetec Industry & Businesspark	€ 40,50	€ 79,00
30	Convoorden	Emmepark Convoorden/Enschheim	€ 50,00	€ 60,00
31		Leuwerikveld II	€ 52,50	€ 52,50
32	Hoopeveen	Bultenwaard I	€ 70,00	€ 86,00
33		Bultenwaard II	€ 61,00	€ 75,00
34	De Wolden	Ragmeer	€ 55,00	€ 75,00
35	Moppel	alle bedrijventerreinen	€ 70,00	€ 70,00
36		Bancken	€ 110,00	€ 135,00
37		Dewers D	€ 110,00	€ 125,00
38		Dewers E	€ 105,00	€ 125,00
39		Machtcheppelle werkweld aan de Bre	€ 100,00	€ 100,00
40		Noord II	€ 90,00	€ 100,00
41		Noord III	€ 125,00	€ 125,00
42		Noord IV	€ 125,00	€ 150,00
43		Kop van Noordpoort	€ 100,00	€ 125,00
44	Westerveld	alle bedrijventerreinen	€ 55,00	€ 75,00
45	Midden Drenthe	Bedrijventerrein Osabraken	€ 57,00	€ 57,00
46		Bedrijventerrein Dambroeken	€ 60,00	€ 60,00
47	Borgor-Odoorn	Aan de Strangier	€ 60,00	€ 60,00
48	Aa en Hazea	Bedrijventerrein Bloemmakers	€ 70,00	€ 70,00
49	Assen	Houcheveld	€ 90,00	€ 120,00
50	Groenstrook met houtslag en strowaal	Peeterpark	€ 15,00	€ 120,00
51		Groenwijk	€ 109,00	€ 109,00
52		Lauwers	€ 97,00	€ 97,00
53		Scheepersmaat	€ 68,00	€ 68,00
54		Werklandchap	€ 102,00	€ 102,00
55	Tynaarlo	Bedrijventerrein Vriessenberg	€ 76,00	€ 90,00
56		Businesspark Ter Borch	€ 175,00	€ 175,00
57	Noordenveld	Meeuwboosheid/Westerveld Roden	€ 75,00	€ 75,00
58		Bedrijventerpark Haanveld Roden	€ 75,00	€ 90,00

De bedrijventerrein is op herenruimte sprake van prijsdifferentiatie waarbij o.a. rekening is gehouden met de lagoon (zichtlocatie) van de kavels. De voorgeslechte prijzen vallen binnen de bandbreedte zoals in het overzicht vermeld.

Bedrijventerrein	Grondprijs	Prijs per m² excl. BTW
<b>Plangetalsten</b>		
Bedrijventerpark A37	Locale noordzijde	€ 45,00 - € 70,00
Waaierweg	Woortbeslag	Vanaf € 70,00 € 60.000,00 - € 70.000,00
Businesspark Meerdijk		€ 104,00 - € 135,00
Eigenhaard		€ 64,00 - € 90,00
Pollux West	Woortbeslag	€ 45,00 - € 63,00 € 38.000,00 - € 46.000,00
<b>De Tweling</b>		€ 45,00 - € 70,00
Bergemeer		€ 40,00 - € 57,00
Emmetec Industry & Businesspark	Zichtlocatie Rindiep	€ 40,50 - € 79,00 € 79,00

**De Tweling**  
Naast het bestaande bedrijventerrein De Tweling is een nieuw bedrijventerrein ontwikkeld. Dit nieuwe bedrijventerrein ligt ten zuiden van de A 37 bij Nieuw Ansterdam-Venroord met eigen op- en afritten naar de A 37. Het terrein is bestemd voor de vestiging van bedrijfsactiviteiten in de sfeer van logistiek, distributie, Value Added Logistics en

Referentie	Gemeente	Bedrijventerrein	Min. prijs per m² excl. BTW	Max. prijs per m² excl. BTW
1	Westerveld	Bedrijventerrein Zuid Groningen	€ 40,00	€ 70,00
2	Westerveld	Bedrijventerrein 't Haem	€ 45,00	€ 45,00
3		Bedrijventerrein Saffingen	€ 40,00	€ 40,00
4	Stadskanaal	Bedrijventerrein Stadskanaal	€ 45,00	€ 46,00
5	Pukela	Bedrijventerrein West	€ 55,00	€ 55,00
6	Veenland	De Dallen I	€ 65,00	€ 75,00
7	Odoorn	Estshaven II (Scheemda)	€ 40,00	€ 48,00
8	Midden-Groningen	Bedrijventerpark de Gouden Oriëntatie	€ 63,00	€ 73,00
9		Bedrijventerpark Bengepark	€ 90,00	€ 90,00
10	Femdelta	Bedrijventerrein Femdelta	€ 40,00	€ 40,00
11	Groningen	Wespoot fase 1a, 1b, 1c	€ 100,00	€ 125,00
12		Emmepoort Noord	€ 100,00	€ 100,00
13		Emmepoort Zuid	€ 100,00	€ 125,00
14		Zinnike Campus	€ 110,00	€ 120,00
15		Dijkshorn (Ten Boer)	€ 60,00	€ 60,00
16		Rindiep	€ 110,00	€ 110,00
17		Westerhoek	€ 85,00	€ 85,00
18		Bornholmstraat	€ 100,00	€ 100,00
19	Westerkwarter	Bedrijventerpark Leeksterveld	€ 95,00	€ 95,00
20	Het Hogeland	Bedrijventerpark De Marie Lührum	€ 40,00	€ 45,00
21		Bedrijventerpark Luthuizen	€ 50,00	€ 50,00
22	Emmen	Bedrijventerpark A37	€ 70,00	€ 70,00
23		Waaierweg	€ 70,00	€ 70,00
24		Businesspark Meerdijk	€ 104,00	€ 135,00
25		Eigenhaard	€ 60,00	€ 60,00
26		Pollux West	€ 45,00	€ 63,00
27		De Tweling	€ 45,00	€ 70,00
28		Bergemeer	€ 40,00	€ 52,00
29		Emmetec Industry & Businesspark	€ 40,50	€ 79,00
30	Convoorden	Emmepark Convoorden/Enschheim	€ 50,00	€ 60,00
31		Leuwerikveld II	€ 52,50	€ 52,50
32	Hoopeveen	Bultenwaard I	€ 70,00	€ 86,00
33		Bultenwaard II	€ 61,00	€ 75,00
34	De Wolden	Ragmeer	€ 55,00	€ 75,00
35	Moppel	alle bedrijventerreinen	€ 70,00	€ 70,00
36		Bancken	€ 110,00	€ 135,00
37		Dewers D	€ 110,00	€ 125,00
38		Dewers E	€ 105,00	€ 125,00
39		Machtcheppelle werkweld aan de Bre	€ 100,00	€ 100,00
40		Noord II	€ 90,00	€ 100,00
41		Noord III	€ 125,00	€ 125,00
42		Noord IV	€ 125,00	€ 150,00
43		Kop van Noordpoort	€ 100,00	€ 125,00
44	Westerveld	alle bedrijventerreinen	€ 55,00	€ 75,00
45	Midden Drenthe	Bedrijventerrein Osabraken	€ 57,00	€ 57,00
46		Bedrijventerrein Dambroeken	€ 60,00	€ 60,00
47	Borgor-Odoorn	Aan de Strangier	€ 60,00	€ 60,00
48	Aa en Hazea	Bedrijventerrein Bloemmakers	€ 70,00	€ 70,00
49	Assen	Houcheveld	€ 90,00	€ 120,00
50	Groenstrook met houtslag en strowaal	Peeterpark	€ 15,00	€ 120,00
51		Groenwijk	€ 109,00	€ 109,00
52		Lauwers	€ 97,00	€ 97,00
53		Scheepersmaat	€ 68,00	€ 68,00
54		Werklandchap	€ 102,00	€ 102,00
55	Tynaarlo	Bedrijventerrein Vriessenberg	€ 76,00	€ 90,00
56		Businesspark Ter Borch	€ 175,00	€ 175,00
57	Noordenveld	Meeuwboosheid/Westerveld Roden	€ 75,00	€ 75,00
58		Bedrijventerpark Haanveld Roden	€ 75,00	€ 90,00

maakt inbrengt. Op kaveltvoute geldt een prijsdifferentiatie rekening houdende met de koppig (o.a. zichtlocatie) van de kavels.

**A. Gemeente Emmen**  
**Nota groenruimte 2022**

In het kader van de Aardbeelden, op de kaart Convoorden, ligt het industrieterrein Convoorden.

**Referenties**

- Lijst 10-30 prijs, perfect voor ondernemers die in Nederland en Duitsland actief willen zijn
- Grote kavels en inrichting voor milieubehoud
- Grote bebouwing na de weg voor de kavel 500, een duurzaam, veld- en intermediair bebouwd met bebouwing uit het Odoorn en het Odoornse, opvanggebied op de haven.
- Toekomstige naar o.a. bebouwen op logistiek, distributie, Value Added Logistics en

**Beleggen**

- Grote mogelijkheden voor duurzame energieopwekking
- In de toekomst kan ook (duurzame) energie worden opgewekt met behulp van hoge energieopwekking.
- Dit, perfect voor intermediaire en logistieke bedrijven. Convoorden is geschikt voor (duurzame) veld- en intermediaire bebouwing op de haven.

**Prijzen**

- Stranding van € 50,00 per m² (exclusief BTW) in Nederland, en vanaf € 120,00 per m² (exclusief BTW) in Duitsland.

Alle informatie over het Convoorden en de andere de andere gebiedsontwikkelingen.

Bedrijventerrein	m² prijs	
Balenwaart I		
Birmengebed	€ 70,00	per m² kavel
Zichtlocatie Al. Cavenweg	€ 85,00	per m² kavel
Zichtlocatie A37	€ 85,00	per m² kavel
Balenwaart II		
Turbine noordelijk deel	€ 61,00	
Turbine zuidelijk deel	€ 75,00	
Hogereer		
Introductie	€ 75,00	
Regulier < 0,5 hectare	€ 65,00	
Regulier > 0,5 hectare	€ 55,00	
De Wolden	€ 65,00	per m² kavel (exclusief € 59)



## **Bijlage 5 Taxatieopdracht**

## Bijlage 5 Taxatieopdracht



Raadhuisplein 1  
7811 AP Emmen  
t. 14 0591  
f. 0591 685599

Postbus 30001  
7800 RA Emmen  
e. gemeente@emmen.nl  
i. gemeente.emmen.nl



Antea group  
t.a.v. ing. M. van Hoek  
Tolhuisweg 57  
8443 DV HEERENVEEN

team  
**Projectmanagement**

*De brief is digitaal verzonden*

ons kenmerk	uw kenmerk	bijlage	behandeld door	BSN
309001-2021:745088	0480033.100	-	S. Wijnands-Schutte	-
datum	telefoon	fax	e-mail	
3 oktober 2022	14 0591	-	gemeente@emmen.nl	

onderwerp  
Opdrachtbrief taxatie inbrengwaarde bedrijventerrein "De Tweeling"

Geachte heer van Hoek,

Hierbij verlenen wij u de opdracht voor een taxatie van de inbrengwaarde voor de ontwikkeling van bedrijventerrein 'De Tweeling' in Nieuw-Amsterdam conform uw offerte van 30 september 2022.

Voor zover de documenten die deel uitmaken van deze opdracht met elkaar in tegenspraak zijn geldt de navolgende rangorde, waarbij het eerder genoemde document prevaleert boven het later genoemde:

1. Opdrachtbrief
2. Algemene Inkoopvoorwaarden voor diensten
3. Offerte van Antea group van 30 september 2022

Opdrachtnemer zal geen verplichtingen ten laste van opdrachtgever aangaan, zonder uitdrukkelijke toestemming van opdrachtgever.

### **Duur van de opdracht**

De overeenkomst komt conform de in dit document geformuleerde opdracht tot stand op de datum van ontvangst door opdrachtgever van de bevestiging van de opdracht en duurt voort tot door partijen aan alle verplichtingen voortvloeiende uit deze opdracht is voldaan.

### **Financiële bepalingen**

De planschaderisicoanalyse wordt door opdrachtnemer uitgevoerd voor een bedrag van maximaal € XXXXXXXXXX. Eventuele meerkosten mogen niet in rekening worden gebracht tenzij dit schriftelijk is bevestigd door de opdrachtgever.

Facturering en betaling vinden plaats na uitvoering van de dienstverlening naar tevredenheid van de gemeente.

Gemeente Emmen,  
309001-2021:745088  
blad 2-2

Wij verzoeken u, ter bespoediging van de afhandeling, bij de indiening van termijndeclaraties en/of nota's het routenummer **E806PMTB** te vermelden en deze declaraties en/of nota's als volgt te adresseren.

**Gemeente Emmen**

**t.a.v. team DIS**

**Postbus 30001**

**7800 RA Emmen**

of digitaal zenden naar [facturen@emmen.nl](mailto:facturen@emmen.nl), eveneens o.v.v. bovengenoemde adresgegevens en nummers. De maximale bestandsgrootte is 10 MB, dit betreft de e-mail zelf inclusief eventuele bijlage(n).

### **Van toepassing zijnde voorwaarden**

Op deze opdracht zijn uitsluitend en integraal van toepassing de Algemene inkoopvoorwaarden gemeente Emmen met betrekking tot diensten. Deze Algemene Inkoopvoorwaarden zijn te downloaden via <https://gemeente.emmen.nl/algemene-inkoopvoorwaarden-gemeente-emmen-met-betrekking-tot-diensten>. De (eventuele) algemene voorwaarden van opdrachtnemer, alsmede de (eventuele) in de van deze overeenkomst deel uitmakende, door opdrachtnemer gestelde documenten dan wel opgenomen voorwaarden, die in de op deze overeenkomst van toepassing verklaarde voorwaarden zijn geregeld, zijn uitdrukkelijk (ook niet aanvullend) niet van toepassing.

### **Opdrachtbevestiging**

Deze opdracht wordt u in tweevoud toegestuurd. Wij verzoeken u één exemplaar van deze opdrachtbrief ondertekend door de namens opdrachtnemer daartoe bevoegd persoon voor akkoord retour te sturen, ter aanvaarding van de opdracht en ter instemming met de Algemene Inkoopvoorwaarden gemeente Emmen, ter attentie van mevrouw S. Wijnands-Schutte.

Bij enige door opdrachtnemer eenzijdig of bij het teruggestuurd exemplaar aangebrachte wijziging in, of aanvulling op de opdracht, komt de overeenkomst niet tot stand.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van Emmen,  
namens dezen,  
projectmanager bedrijventerrein De Tweeling,

mevrouw S. Wijnands-Schutte

*Deze brief is elektronisch gemaakt en daarom staat er geen handtekening onder.*

### **Voor akkoord Antea group**



(handtekening)

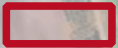
Namens dezen, Jan Claus .....(naam)

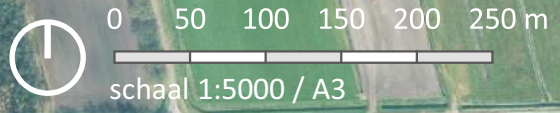
3 oktober 2022 ..... (datum)

## **Bijlage 6 Tekeningen/kaartmateriaal**




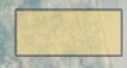

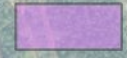
Legenda

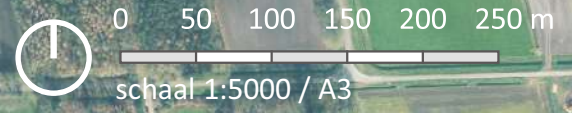
 Exploitatiegebied (totaal: 454.461 m<sup>2</sup>)



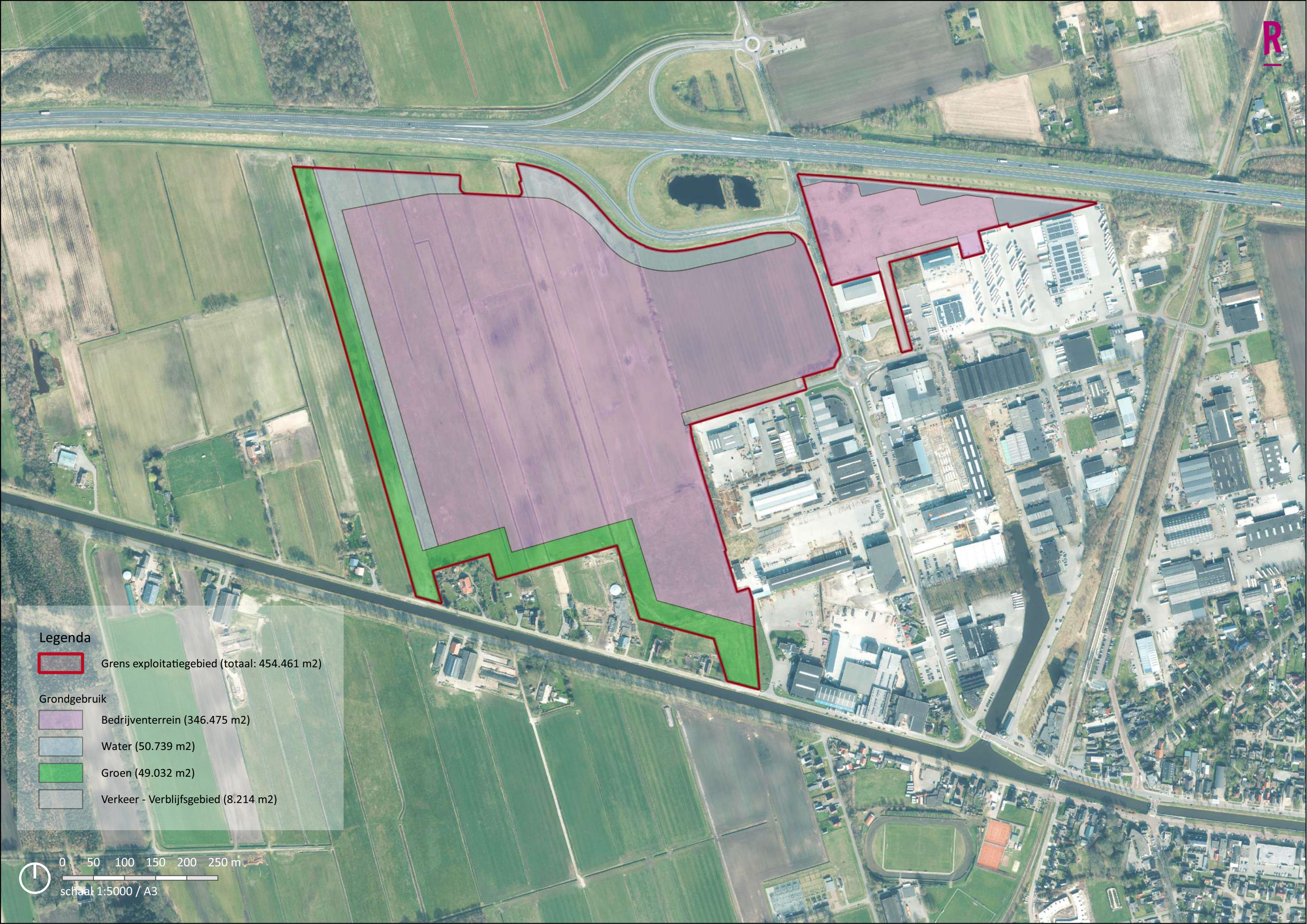


Legenda


-  Exploitatiegebied (totaal: 454.461 m<sup>2</sup>)
- Grondeigendommen
- Eigendom
-  Gemeente Emmen (447.700 m<sup>2</sup>)
-  Dhr. J. Tip (6.741 m<sup>2</sup>)
-  Mevr. G. Bos en dhr. J. Bos (20 m<sup>2</sup>)



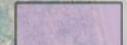
schaal 1:5000 / A3

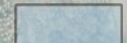



Legenda

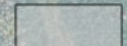
 Grens exploitatiegebied (totaal: 454.461 m<sup>2</sup>)

Grondgebruik

 Bedrijventerrein (346.475 m<sup>2</sup>)

 Water (50.739 m<sup>2</sup>)

 Groen (49.032 m<sup>2</sup>)


 Verkeer - Verblijfsgebied (8.214 m<sup>2</sup>)

0 50 100 150 200 250 m

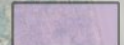
schaal 1:5000 / A3

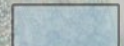



Legenda

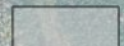
 Grens exploitatiegebied (totaal: 454.461 m<sup>2</sup>)

Grondgebruik

 Bedrijventerrein (346.475 m<sup>2</sup>)

 Water (50.739 m<sup>2</sup>)

 Groen (49.032 m<sup>2</sup>)

 Verkeer - Verblijfsgebied (8.214 m<sup>2</sup>)

25884 m<sup>2</sup>

49032 m<sup>2</sup>

15413 m<sup>2</sup>

316246 m<sup>2</sup>

4236 m<sup>2</sup>

30229 m<sup>2</sup>

3979 m<sup>2</sup>

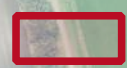
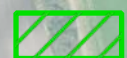
9442 m<sup>2</sup>

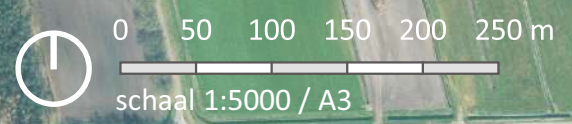
0 50 100 150 200 250 m

schaal 1:5000 / A3



Legenda

-  Grens exploitatiegebied (totaal: 454.461 m<sup>2</sup>)
-  Te verwerven gronden (totaal: 6.761 m<sup>2</sup>)

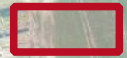






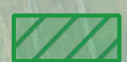
Legenda

Exploitatiegebied (totaal: 454.461 m<sup>2</sup>)

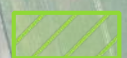


Grondprijzen

€45 per m<sup>2</sup> (7.984 m<sup>2</sup>)



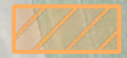
€55 per m<sup>2</sup> (316.246 m<sup>2</sup>)



€65 per m<sup>2</sup> (1.934 m<sup>2</sup>)



€70 per m<sup>2</sup> (totaal 20.311 m<sup>2</sup>)



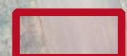
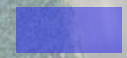
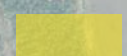

0 50 100 150 200 250 m

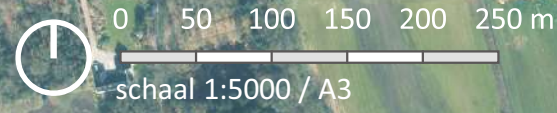


schaal 1:5000 / A3



Legenda

-  Exploitatiegebied (totaal: 454.461 m<sup>2</sup>)
-  Boerdijk
-  Boerdijk - ontsluitingsweg (3020 m<sup>2</sup>)
-  Rotonde (1251 m<sup>2</sup>)



schaal 1:5000 / A3



- Legenda**
- Exploitatieplangebied
  - Percelen deels binnen het Exploitatiegebied
    - perceelnr 923, opp: 4345 m<sup>2</sup>
    - perceelnr 925, opp: 14032 m<sup>2</sup>
    - perceelnr 937, opp: 8934 m<sup>2</sup>
    - perceelnr 938, opp: 21195 m<sup>2</sup>
    - perceelnr 941, opp: 8628 m<sup>2</sup>
    - perceelnr 942, opp: 8640 m<sup>2</sup>
    - perceelnr 1326, opp: 829 m<sup>2</sup>
    - perceelnr 1432, opp: 62824 m<sup>2</sup>
    - perceelnr 1574, opp: 78977 m<sup>2</sup>
    - perceelnr 1697, opp: 6834 m<sup>2</sup>
    - perceelnr 1699, opp: 132187 m<sup>2</sup>
    - perceelnr 1752, opp: 7154 m<sup>2</sup>
  - Contour overschrijdende percelen

0 25 50 75 100 125 m  
schaal 1:5000 / A3



- Legenda**
- Exploitatieplangebied
  - Percelen deels buiten het Exploitatiegebied
  - perceelnr 923, opp: 3434 m<sup>2</sup>
  - perceelnr 925, opp: 696 m<sup>2</sup>
  - perceelnr 937, opp: 334 m<sup>2</sup>
  - perceelnr 938, opp: 1548 m<sup>2</sup>
  - perceelnr 941, opp: 316 m<sup>2</sup>
  - perceelnr 942, opp: 293 m<sup>2</sup>
  - perceelnr 1326, opp: 5805 m<sup>2</sup>
  - perceelnr 1432, opp: 8231 m<sup>2</sup>
  - perceelnr 1574, totale opp: 6021 m<sup>2</sup>
  - perceelnr 1697, opp: 2669 m<sup>2</sup>
  - perceelnr 1699, totale opp: 5792 m<sup>2</sup>
  - perceelnr 1752, opp: 1029 m<sup>2</sup>
  - Contour overschrijdende percelen

0 25 50 75 100 125 m  
schaal 1:5000 / A3



- Legenda**
- Exploitatieplangebied
  - Overschreidende percelen met plangebied
    - perceelnr 923, opp: 7780 m<sup>2</sup>
    - perceelnr 925, opp: 14728 m<sup>2</sup>
    - perceelnr 937, opp: 9267 m<sup>2</sup>
    - perceelnr 938, opp: 22744 m<sup>2</sup>
    - perceelnr 941, opp: 8945 m<sup>2</sup>
    - perceelnr 942, opp: 8933 m<sup>2</sup>
    - perceelnr 1326, opp: 6635 m<sup>2</sup>
    - perceelnr 1432, opp: 71055 m<sup>2</sup>
    - perceelnr 1574, opp: 84998 m<sup>2</sup>
    - perceelnr 1697, opp: 9503 m<sup>2</sup>
    - perceelnr 1699, opp: 137979 m<sup>2</sup>
    - perceelnr 1752, opp: 8184 m<sup>2</sup>
  - Contour overschreidende percelen

0 25 50 75 100 125 m  
schaal 1:5000

---

## Over Antea Group

Van stad tot land, van water tot lucht; de adviseurs en ingenieurs van Antea Group dragen in Nederland sinds jaar en dag bij aan onze leefomgeving. We ontwerpen bruggen en wegen, realiseren woonwijken en waterwerken. Maar we zijn ook betrokken bij thema's zoals milieu, veiligheid, assetmanagement en energie. Onder de naam Oranjewoud groeiden we uit tot een allround en onafhankelijk partner voor bedrijfsleven en overheden. Als Antea Group zetten we deze expertise ook mondiaal in. Door hoogwaardige kennis te combineren met een pragmatische aanpak maken we oplossingen haalbaar én uitvoerbaar. Doelgericht, met oog voor duurzaamheid. Op deze manier anticiperen we op de vragen van vandaag en de oplossingen van de toekomst. Al meer dan 60 jaar.

---

## Contactgegevens

Tolhuisweg 57  
8443 DV HEERENVEEN  
Postbus 24  
8440 AA HEERENVEEN  
T. 06 51 54 82 89  
E. [m.vanhoek@anteagroup.nl](mailto:m.vanhoek@anteagroup.nl)

[www.anteagroup.nl](http://www.anteagroup.nl)

### Copyright © 2023

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.