TAXATIERAPPORT



Borgerveldweg 20, 9531KB Borger

Hoving Taxaties B.V.
Wiljan Jongsma RT
Sontweg 15 b, 9723AT te Groningen
Tel: 0031620378933 | **Email:** jongsma@hovingtaxaties.nl

Opdrachtgever
Gemeente Borger-Odoorn
mevrouw A. Helder-Klamer
Hoofdstraat 50
7875AD Exloo

Dossier:

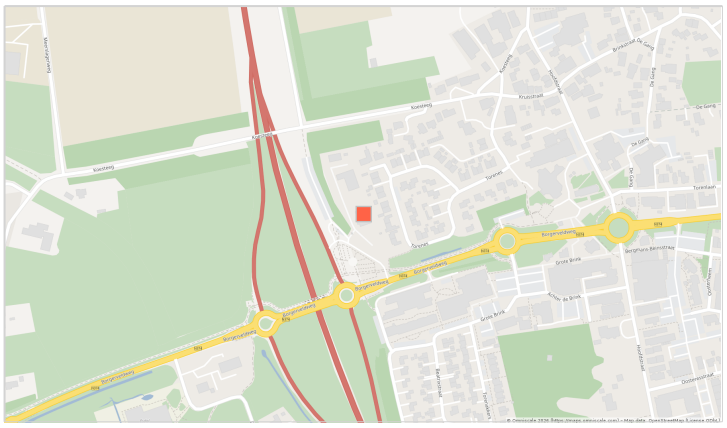
Waardepeildatum
19 februari 2026

Rapportdatum
11 maart 2026

HOVING TAXATIES

Rapport samenvatting | Eigenaar gebruiker

Dossiernummer:	
VMS taxatienummer:	114638345
Complex:	Borgerveldweg 20, 9531KB Borger - huidige staat
Adres:	Borgerveldweg 20, 9531KB Borger
Eigenaar:	Provincie Drenthe
Park / gebouwnaam:	Steunpunt Borger
Type eigendom:	Eigendom
Te taxeren belang:	Eigendom
Perceeloppervlakte:	12.620 m²
Energielabel:	A



Object

Type object:	Eigen gebruik
Oorspronkelijk bouwjaar:	1995
Monument:	Nee
Totaal BVO m² of stuks:	1.201
Totaal VVO m² of stuks:	1.123
Verhouding VVO / BVO:	1:1,07
Parkeerplaatsen binnen en buiten:	-
Overig terrein:	2.500
Marktwaarde per m² excl. overige waarde:	€ 599



Waardering

Opdrachtgever:	Gemeente Borger-Odoorn
Contactpersoon:	mevrouw A. Helder-Klamer
Doel taxatie:	Verkoop
Uitvoerend taxateur:	Wiljan Jongsma RT
Waardepeildatum:	donderdag 19 februari 2026
Marktwaarde ex overige waarde:	€ 672.179
Overige waarden:	€ 2
Marktwaarde kosten koper:	€ 672.181
BAR | Kap. markt/herz. huur kk:	10,05 % | 9,9

Kengetallen

Markt/herz. huur:	€ 67.580
Netto markt/herz. huur:	€ 58.033
Exploitatielasten % markt/herz. huur:	14,13 %
Exploitatiekosten incl. eventuele canon:	€ 9.547

Object beoordeling	Score
Bouwkundige staat:	Goed
Onderhoud buiten:	Redelijk
Onderhoud binnen:	Redelijk
Parkeren (op eigen terrein):	Goed
Functionaliteit:	Redelijk
Object score:	Redelijk

Locatie beoordeling	Score
Beoordeling bereikbaarheid:	Goed
Beoordeling voorzieningen:	Goed
Beoordeling klimaatrisico's:	Goed
Beoordeling locatie totaal:	Redelijk

Gebruik beoordeling	Score
Alternatieve aanwendbaarheid:	Redelijk

Markt beoordeling	Score
Courantheid verkoop:	Redelijk
Courantheid verhuur:	Redelijk

Het object is per **19-02-2026** getaxeerd op:

EUR 675.000

Marktwaarde kosten koper

INHOUD TAXATIERAPPORT

I	Rapport samenvatting
A	Opdracht
B	Taxatie
C	SWOT-analyse en beoordeling
D	Juridisch
E	Locatie
F	Object
G	Gebruik
H	Onderbouwing
I	Algemene uitgangspunten
J	Waardebegrippen en definities

A OPDRACHT

A.1 OPDRACHTGEVER

Opdrachtgever:	Gemeente Borger-Odoorn
Ter attentie van:	mevrouw A. Helder-Klamer
Adres:	Hoofdstraat 50, 7875AD te Exloo
Telefoonnummer:	06 27 58 59 64
E-mailadres opdrachtgever:	w.vanderzee@borgerodoorn.nl

TWEEDE OPDRACHTGEVER

Opdrachtgever:	Provincie Drenthe
Verstrekt door:	mevrouw A. Helder-Klamer
Adres:	Hoofdstraat 50, 7875AD te Exloo
Telefoonnummer:	06 27 58 59 64
E-mailadres 2e opdrachtgever:	w.vanderzee@borgerodoorn.nl

A.2 OPDRACHTNEMER EN UITVOEREND TAXATEUR

Naam organisatie:	Hoving Taxaties B.V.
Uitvoerend taxateur:	Wiljan Jongsma RT
Adres:	Sontweg 15 b, 9723AT te Groningen
Telefoonnummer:	0031620378933
E-mailadres:	jongsma@hovingtaxaties.nl
Lid van / aangesloten bij:	De taxateur verklaart te zijn ingeschreven als Register Taxateur bij het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs en deze taxatie te hebben uitgevoerd in overeenstemming met de meest recente versie van de Algemene gedrag- en beroepsregels en het Reglement Bedrijfsmatig Vastgoed van het NRVT. De taxateur is lid van het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT) ingeschreven in de kamers Bedrijfsmatig Vastgoed en Grootzakelijk Vastgoed. NVM Register Taxateur, bij; De Koninklijke Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A. (NVM), NVM vakgroep Business.
Ingeschreven in het register onder nummer:	RT455930295
Specialisatie / deskundigheid & educatie:	Taxateur is deskundig op het gebied van commercieel vastgoed. De taxateur voldoet aan de criteria voor permanente educatie van het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (minimaal 20 uur). Daarnaast voldoet de taxateur aan de vereisten van het NRVT ten aanzien van minimaal jaarlijks uit te voeren taxaties (minimaal 10 taxaties).

A.3 TWEEDE TAXATEUR

Naam organisatie:	Hoving Taxaties B.V.
Tweede taxateur:	René Hoving MRICS RT RM RICS Registered Valuer
Adres:	Sontweg 15b, 9723AT te Groningen
Telefoonnummer:	050-2069311
E-mailadres:	hoving@hovingtaxaties.nl
Lid van / aangesloten bij:	De taxateur is lid van de Royal Institution of Chartered Surveyors, lidnummer 6358127 en ingeschreven bij het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs in de kamer wonen en Bedrijfsmatig Vastgoed – Groot Zakelijk Vastgoed onder nummer RT146782811. De taxateur is lid van de NVM onder lidnummer 09313. Voorts is taxateur ingeschreven bij VastgoedCert in de kamer BV met certificaatnummer 48231 en in de kamer Wonen onder nummer 47852.
Ingeschreven in het register onder nummer:	RT146782811.
Specialisatie / deskundigheid en educatie:	De taxateur verklaart dat hij voldoet aan de kwaliteitseisen zoals gesteld door de brancheorganisaties en de certificerende instelling waarbij hij is aangesloten. Verder beschikt de taxateur over relevante ervaring op het voor deze taxatie vereiste gebied. Daarnaast volgt hij actief de ontwikkelingen in de sector en de branche via opleidingen en het bijhouden van vakliteratuur. Taxateur verklaart dat hij tot op heden voldoet aan de eisen voor de permanente educatie (NRVT, RICS) en de hercertificering VastgoedCert). Taxateur is gespecialiseerd in de waardering van bedrijfsmatig vastgoed in de drie Noordelijke provincies.

A.4 VERKLARINGEN TAXATEURS INZAKE OPDRACHTVERSTREKKING

Opdrachtdatum: **donderdag 5 februari 2026**

Toelichting opdrachtverstrekking
Ten aanzien van de verkregen opdracht is er geen sprake van een wijziging binnen de afgesproken werkzaamheden.

Opdrachtvoorwaarden
Het taxatierapport is uitsluitend bestemd voor de onder "opdrachtgever" beschreven opdrachtgever. De opdrachtgever(s) mag/mogen het taxatierapport uitsluiten gebruiken voor het in paragraaf doel van de taxatie genoemde doel van de taxatie. Uitsluitend tegenover de opdrachtgever en slechts voor het doel van de opdracht wordt verantwoordelijkheid ten aanzien van de inhoud aanvaard. De bijlagen vormen een onlosmakelijk deel van het taxatierapport.

Voorts is iedere aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald en iedere aanspraak op ons wegens schadevergoeding vervalt na verloop van één jaar na beëindiging van de opdracht.

Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing en bij een eventueel geschil zal deze behandeld worden binnen het arrondissement Groningen. De taxateur van Hoving Taxaties B.V. valt onder de werking van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft). Voor meer informatie www.fiu-nederland.nl.

Opdrachtnemer heeft een beroepsaansprakelijkheidsverzekering, doch iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitgekeerd. Dit betreft maximaal € 2.500.000,- per geval en € 2.500.000,- maximaal per jaar.

Op deze taxatie is enkel het tuchtrecht van het NRVT van toepassing. Tuchtrecht via andere instellingen, ook al is taxateur daar bij aangesloten, is uitgesloten op de verrichte taxatiewerkzaamheden.

Dossiervorming
De dossiervorming van Hoving Taxaties B.V. voldoet aan de vereisten omtrent de dossiervorming van het NRVT. Het elektronische taxatiedossier bevat minimaal de gegevens waaruit kan worden afgeleid dat de aan Hoving Taxaties B.V. verbonden geregistreerde taxateur de taxatieopdracht in overeenstemming met de vereisten heeft verricht, waaronder in ieder geval:
- de ondertekende of bevestigde opdrachtbevestiging;
- relevante correspondentie;
- inspectiegegevens en uitgevoerde onderzoeken;
- broninformatie;
- het taxatierapport zelf.

Interne kwaliteitsborging
De taxateur heeft voor de interne kwaliteitsborging procesafspraken vastgelegd. Hierin is aangegeven hoe de taxateur omgaat met veranderingen en bewaking van de processen en hoe de organisatie de naleving hiervan toetst.

De digitale handtekeningen die ter goedkeuring in deze rapportage worden geplaatst hebben de navolgende kenmerken:
- Het plaatsen van de handtekening is gekoppeld aan het workflowproces binnen de taxatieapplicatie. Dit houdt in dat alleen als in de workflow expliciet goedkeuring wordt gegeven door de gebruiker, de namen en handtekeningen verschijnen;
- In het workflowproces wordt afgedwongen dat uitvoerend en controlerend taxateur niet dezelfde gebruiker kunnen zijn;
- Alleen de gebruiker zelf kan deze goedkeuring geven (dit kan niet gedelegeerd worden, waarvoor een user-ID, password en sms-code op de bij het account geregistreerde mobiele telefoon zijn vereist (two-factor authentication).

Roulatie
Opdrachtnemer verklaart, overeenkomstig art. 17, subreglement Grootzakelijk Vastgoed NRVT, dat hij ten opzichte van het te taxeren vastgoedobject volledig onafhankelijk is en dat hij niet meer dan zes jaar achtereenvolgend een professionele taxatiedienst kan verrichten. Voorts is het een geregistreerde taxateur niet toegestaan de professionele taxatiedienst te verrichten ten aanzien van een vastgoedobject waarvoor Hoving Taxaties B.V., en de daar werkzame taxateurs, meer dan negen jaar achtereenvolgend de professionele taxatiedienst heeft verricht.

Onafhankelijkheid
Hoving Taxaties heeft geen financiële voordelen uit de taxatieopdracht, anders dan het in rekening gebrachte honorarium. Het afgesproken honorarium is een vast bedrag en heeft geen directe relatie met de hoogte van de getaxeerde waarde. Hoving Taxaties kan regelmatig opdrachten voor opdrachtgever verrichten. Indien Hoving Taxaties regelmatig opdrachten voor opdrachtgever vervult, is jaarlijkse financiële aandeel van opdrachtgever niet meer dan 25% van de geconsolideerde jaaromzet. De taxateur verklaart niet in dienstbetrekking te staan tot de opdrachtgever of een aan hem gelieerde vennootschap.

De taxateurs verklaren dat bij het uitvoeren van de taxatie is voldaan aan de fundamentele beginselen van objectiviteit en onafhankelijkheid. De objectiviteit en onafhankelijkheid van taxateurs worden gewaarborgd door naleving van de volgende ethische code van het NRVT (Algemene gedrags-en beroepsregels NRVT).

Tevens voldoet de uitvoerend taxateur aan (indien van toepassing):
- IVS: Code of ethical principles for professional valers
- RICS: Red Book.

De taxateurs zijn op geen enkele wijze (direct of indirect) betrokken bij het te taxeren vastgoedobject voor wat betreft bijvoorbeeld advies over koop, verkoop, bemiddeling, commercieel beheer of financiering of enige andere (financiële) dienst. De taxateurs verklaren geen enkel zakelijk belang bij opdrachtgever of objecten te hebben. De taxateurs verklaren dat er binnen de organisatie geen makelaardij-activiteiten verricht zijn of worden ten aanzien van het gewaardeerde object.

Educatie en routine (Verklaring marktkennis en ervaring)
De taxateurs voldoen aan de criteria voor permanente educatie van het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (minimaal 20 uur). Daarnaast voldoen de taxateurs aan de vereisten van het NRVT ten aanzien van minimaal jaarlijks uit te voeren (minimaal 10 taxaties).

Plausibiliteit
Alvorens deze taxatie is uitgebracht zijn de taxatiewerkzaamheden onderworpen aan een plausibiliteitstoets door een controlerend taxateur. Deze controlerend taxateur is hierbij onverkort gehouden aan de fundamentele beginselen als neergelegd in de algemene gedrags- en beroepsregels van het NRVT, waaronder het fundamentele beginsel van vakbekwaamheid en vertrouwelijkheid. De plausibiliteitstoets betreft een toets op aannemelijkheid en geloofwaardigheid van de professionele taxatiedienst, alsmede een toets of de gehanteerde taxatiemethodiek in overeenstemming is met de daaraan gestelde eisen is uitgevoerd. De verklaring dat de plausibiliteitstoets is uitgevoerd blijkt uit ondertekening van de in deze rapportage opgenomen plausibiliteitsverklaring.

Taxatiestandaarden
Deze taxatie is uitgevoerd conform de navolgende taxatiestandaarden (meest recente versie):
- Reglement Gedrags- en Beroepsregels van het NRVT is van toepassing. Verder werkt taxateur conform de praktijkhandreiking Bedrijfsmatig Vastgoed NRVT en indien van toepassing het Addendum Grootzakelijk Vastgoed.
- International Valuation Standards (IVS), uitgegeven door de International Valuation Standards Council (IVSC), www.ivsc.org.
- RICS-taxatiestandaarden (The Red Book), www.rics.org.

NB: Voor zover deze aanbevelingen zijn uitgewerkt en uitvoerbaar en toepasbaar zijn (zie ook standaard opdrachtvoorwaarden) in het geval van eventuele strijdigheid zal de taxateur de IVS als leidend aanhouden, tenzij anders overeengekomen.

Tuchtrecht
Op deze taxatie is enkel het tuchtrecht van het NRVT van toepassing. Tuchtrecht via andere instellingen, ook al is taxateur daar bij aangesloten, is uitgesloten op de verrichte taxatiewerkzaamheden.

De taxateur staat onder doorlopend toezicht van het NRVT, waarbij wordt gecontroleerd in hoeverre de taxateur zich houdt en voldoet aan de door het NRVT aan hem/haar gestelde vereisten. Op basis hiervan kan onderhavig rapport worden onderzocht op conformiteit met deze standaarden.

B TAXATIE

B.1 ALGEMEEN

Objectomschrijving
Het getaxeerde omvat het volledig eigendom van drie gedeelten van percelen met daarop een voormalig steunpunt van de provincie Drenthe. Daarnaast zijn twee gedeelten van percelen bestemd en ingericht als openbare weg, bestaande uit een P+R parkeerterrein, een bushalte en fietsenstalling met bijbehorende tuininrichting.

Het steuntpunt bestaat uit een omheind terrein dat grotendeels verhard is met asfalt met daarop een drietal opstallen. Het meest zuidelijke opstal is een werkplaats op de begane grond met daarnaast (op de begane grond en verdieping) sanitaire voorzieningen, een kantine en diverse kantoor- en vergaderruimten. Het middelste gebouw betreft een voormalige zoudloods welke deels is afgesloten met een drietal overheaddeuren en deels is gebouwd als open kapschuur. Het meest noordelijk gelegen opstal is een opslagloods met twee overheaddeuren.

Adres:	**Borgerveldweg 20, 9531KB Borger**
VMS-taxatienummer:	**114638345**
Type eigendom:	**Eigendom**
Waardepeildatum:	**donderdag 19 februari 2026**
Type taxatie:	**Volledige taxatie**
Keuze waardering:	**NAR-waarde**

B.2 DOEL VAN DE TAXATIE

Doel:	**Verkoop**

Toelichting doel van de taxatie
De opdrachtgevers hebben het voornemen het object te gaan verkopen en aankopen. Het taxatierapport dient ter ondersteuning of onderbouwing van deze beslissing.

Dit rapport is uitsluitend bedoeld voor gebruik door opdrachtgever. Derden kunnen hier geen rechten aan ontlenen. Het is niet toegestaan deze taxatie buiten de context of voor een ander doel te gebruiken.

B.3 WAARDERING & BASIS VAN DE WAARDE

Marktwaarde is het geschatte bedrag waartegen vastgoed zou worden overgedragen op de waardepeildatum tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper in een zakelijke transactie, na behoorlijke marketing en waarbij de partijen zouden hebben gehandeld met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang.

Valuta:	**Alle bedragen die in de taxatie worden vermeld, zijn in euro's.**

HET OBJECT IS PER **19 FEBRUARI 2026** GETAXEERD OP

Marktwaarde exclusief overige waarde k.k.	**EUR 672.179**
Overige waarde k.k.*	**EUR 2**
Marktwaarde kosten koper *(Afgerond)*	**EUR 675.000**
	Zegge: zeshonderd vijfenzeventig duizend euro

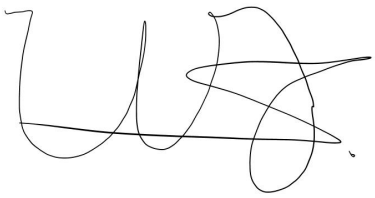
**** Zie voor de toelichting van de 'Overige waarde' hoofdstuk H. Onderbouwing.***

OVERZICHT ANDERE WAARDERING(EN)

Marktwaarde voorste deel terrein	**EUR 325.000**

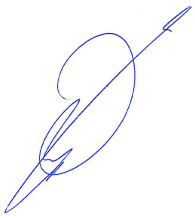
Bovenstaande marktwaarde betreft de marktwaarde van enkel het zogenoemde voorterrein in de huidige staat. Dit betreft het meest zuidelijke deel van het totale onderhavige terrein, waarbij de noordelijke grens iets ten noorden en parallel aan de werkplaats met kantoorruimte loopt. Een afbeelding van de precieze afbakening is toegevoegd als bijlage, waarbij de rood omlijnde delen de afbakening vormen. Dit deel van het geheel omvat 3.671m² perceel met bestemming verkeer (perceel Borger L 3625) en 2.553m² met bestemming bedrijf (perceel Borger L 2539). Omdat in de taxatie van het geheel al rekening gehouden is met mogelijkheden tot deelverhuur, verandert de markthuur van dit deel van het object in de afgesplitste versie niet, ook het netto aanvangsrendement is door aard en omvang van de opstallen niet anders. Voor de onderbouwing van deze variabelen wordt daarom verwezen naar hoofdstuk H van dit rapport. De marktwaarde per m² VVO en bruto aanvangsrendement veranderen door de hogere kwaliteit van dit deel van de opstallen in beperkte mate positief.

Handtekening uitvoerend taxateur:



Wiljan Jongsma RT
Datum en plaats: **11 maart 2026** | **Groningen**

Handtekening tweede taxateur:



René Hoving MRICS RT RM RICS Registered Valuer
Datum en plaats: **11 maart 2026** | **Groningen**

B.4 INSPECTIE

Datum opname en inspectie:	**donderdag 19 februari 2026**
Mate van inspectie:	**Inpandige en externe inspectie**
Inspectie uitgevoerd door:	**Wiljan Jongsma RT en R. Hoving MRICS RT RM**

Toelichting op inspectie (en eventueel belemmering)
De opname en inspectie is uitgevoerd door taxateurs W. Jongsma RT en R. Hoving MRICS RT RM. De taxateurs hebben het object zowel uitwendig als inpandig feitelijk opgenomen zonder belemmeringen.

Het doel van de bezichtiging is een goede indruk te krijgen van het object en zijn omgeving. Een bezichtiging houdt in een bezoek aan de directe omgeving van het object en een bezoek waar kenmerken, kwaliteiten, dimensies en vorm van het object worden waargenomen.

B.5 UITGANGSPUNTEN EN AFWIJKINGEN

Algemene uitgangspunten
Taxateur acht de in het rapport gehanteerde uitgangspunten realistisch en passend binnen deze taxatie. Voor de Algemene Uitgangspunten wordt verwezen naar hoofdstuk J. van deze waardering.

De navolgende algemene uitgangspunten zijn gehanteerd:
- Op het object zijn geen zakelijke rechten van toepassing die van invloed zijn op de getaxeerde waarde (zie hoofdstuk D.1);
- De vigerende bestemming is in overeenstemming met het huidige gebruik (zie hoofdstuk D.2);
- Er is ten behoeve van de taxatie geen nader bodem- en grondwateronderzoek uitgevoerd. Door de taxateur is aangenomen dat de bodem schoon is en geschikt voor het gebruik conform de vigerende publiekrechtelijke bestemming;
- De gehanteerde metrages (BVO en VVO) zijn bepaald op basis van metingen ter plaatse en aangeleverde plattegrondtekeningen op schaal;
- Indien het object opstallen omvat is de onderhoudstoestand daarvan globaal, voor zover waarneembaar en uitsluitend in het kader van deze taxatie beoordeeld. De beoordeling is derhalve geen technisch onderzoek. Evenmin is onderzoek verricht naar de aanwezigheid van stoffen en materialen welke naar huidige inzichten en maatstaven gevaar zou kunnen opleveren voor het milieu en/of gezondheid;
- Indien het object opstalgebonden installaties en voorzieningen omvat is de onderhoudstoestand hiervan globaal, voor zover waarneembaar en uitsluitend in het kader van deze taxatie beoordeeld. De beoordeling is derhalve geen technisch onderzoek. Als uitgangspunt voor deze taxaties geldt dat opstalgebonden installaties en voorzieningen naar behoren functioneren en voldoen aan de eisen en voorschriften die daaraan van overheidswege worden gesteld. Bij de taxatie worden niet opstalgebonden installaties en voorzieningen buiten beschouwing gelaten, tenzij anders vermeld.

Taxateur adviseert om, voordat een transactie wordt geïnitieerd, gebaseerd op dit rapport, de informatie en uitgangspunten voor deze taxatie nader te controleren. Ofschoon mogelijk de waarden van delen van het getaxeerde afzonderlijk zijn berekend, kunnen deze waarden niet als afzonderlijke eenheden worden beschouwd, tenzij uitdrukkelijk anders aangegeven.

Voor een nadere uitleg omtrent deze specifieke uitgangspunten wordt verwezen naar de genoemde hoofdstukken en/of toelichting op de waardering.

Bijzondere uitgangspunten
Op deze taxatie zijn geen bijzondere uitgangspunten/speciale opdrachten, zoals specifieke ongebruikelijke of extreme veronderstellingen en/of situaties van toepassing.

Afwijkingen ten opzichte van taxatiestandaarden
Op deze taxatie zijn geen afwijkingen van toepassing op de in hoofdstuk A van dit rapport van toepassing verklaarde taxatiestandaarden, taxatierichtlijnen, de opdrachtbrief en/of dienstenovereenkomst.

B.6 NADERE TOELICHTING OP DE WAARDERING

Toelichting op de waardering
De taxatie is gebaseerd op de inspectie van de onroerende zaak, op de ter beschikking gestelde informatie van de opdrachtgever en/of derden zoals huur- en oppervlaktegegevens, plattegrondtekeningen en/of eventuele meetcertificaten en gegevens over onroerende zaak gebonden zakelijke en andere lasten, en op schriftelijk dan wel mondeling verstrekte informatie van het Kadaster, de betreffende gemeente en/of provincie en eventuele andere instanties.

Het uitgangspunt is gehanteerd dat alle van belang zijnde informatie is verstrekt en dat deze informatie juist en volledig is. Voor zover mogelijk is de verkregen informatie geverifieerd en betrokken in de taxatie.

Voor de bepaling van de marktwaarde van het gedeeltelijke perceel Borger L 2539 (het voormalige steunpunt met bestemming bedrijf) wordt verwezen naar de toelichting op de huur- en koopreferenties in hoofdstuk H van dit rapport. Onderstaand volgt een onderbouwing voor de marktwaarde van de delen van percelen Borger L 3625 en 4718 met bestemming verkeer.

De planologische bestemming van deze percelen is “Verkeer”. Gronden met deze bestemming zijn uitsluitend bedoeld voor infrastructurele voorzieningen zoals wegen, bermen en overige verkeersruimte. Hierdoor ontbreekt een zelfstandige exploitatiemogelijkheid en is het gebruik sterk beperkt. Voor dergelijke gronden bestaat in de markt doorgaans geen reguliere commerciële vraag, aangezien zij niet geschikt zijn voor bebouwing of andere rendabele functies. Voor marktpartijen vertegenwoordigen dergelijke gronden geen economisch nut en brengen zij voornamelijk beheer- en onderhoudskosten met zich mee. De kring van potentiële kopers beperkt zich in de praktijk vrijwel uitsluitend tot overheden of andere partijen die infrastructuur realiseren.

In de praktijk worden gronden die deel uitmaken van de openbare ruimte, zoals wegen, bermen, waterlopen en openbaar groen, veelal gewaardeerd tegen een symbolische waarde. Binnen gebiedsontwikkelingen en grondexploitaties is het bestendig gebruik om dergelijke gronden voor € 1,- (de massa) over te dragen, zoals ook volgt uit het afsprakenkader “De kosten in beeld, de kosten verdeeld” van Aedes, VNG en NEPROM. Daarnaast heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bevestigd dat bij gronden met een bestaande en blijvende verkeersbestemming kan worden uitgegaan van een symbolische koopsom van € 1,-, omdat dergelijke gronden door de markt niet anders worden gewaardeerd. Gelet op de bestemming, het ontbreken van alternatieve aanwendingsmogelijkheden en de bestendige waarderingspraktijk wordt de marktwaarde van het perceel daarom vastgesteld op € 1,-.

Aanpassingen op conceptrapportage
Er hebben geen substantiële wijzigingen plaatsgevonden na het aanleveren van het conceptrapport. Daar waar de wijziging meer betreft dan 5% van de initieel getaxeerde waarde wordt dat toegelicht.

Wezenlijke veranderingen voor of na taxatiedatum
Het uitgangspunt is gehanteerd dat zich geen wijzigingen in de fysieke en juridische situatie van het getaxeerde hebben voorgedaan tussen opnamedatum, taxatiedatum en rapportdatum, die een waarde beïnvloedend effect zouden kunnen hebben, tussen het moment van de opnamedatum en de taxatiedatum. Mocht een dergelijke situatie zich hebben voortgedaan, dan kan dit een (negatief) effect op de waardering hebben. De taxateur behoudt zich dan het recht voor om de waardering aan te passen.

Taxatie onnauwkeurigheid
Schattingsonzekerheid
Een taxatie is geen feit, maar een schatting van de meest waarschijnlijke van een reeks mogelijke uitkomsten op basis van de uitgangspunten bij de taxatie. Marktwaarderingen zijn schattingen van de meest waarschijnlijke prijs die zou worden betaald in een transactie op de waardepeildatum. Alle taxaties zijn opinies. De mate van zekerheid kan, zoals bij alle opinies, variëren.

Met taxatieonzekerheid (valuation uncertainty) wordt gedoeld op de waarschijnlijkheid dat een taxatie afwijkt van de prijs in een feitelijke transactie op de peildatum (onder dezelfde aannames als waarop de taxatie is gebaseerd). Het vraagstuk van de taxatieonzekerheid staat met name sinds het uitbreken van de kredietcrisis in 2008 in de aandacht. De mate van subjectiviteit in de waardebepaling is van invloed op de mate van schattingsonzekerheid en daardoor op de inschatting door een taxateur van de risico's van een afwijking van materieel belang voor een bepaalde schatting. De schattingsonzekerheid kan het gevolg zijn van:
• de informatievoorziening
• een gebrek aan marktinformatie
• marktomstandigheden
• algemene taxatie-onnauwkeurigheid

In het standaardwerk 'Taxatieleer vastgoed 1' van Van Arnhem en Berkhout wordt een grafiek getoond van taxaties en transactieprijzen, dat is onderzocht door RICS. Dit onderzoek uit 2010 liet zien dat de gemiddelde transactieprijs (afgerond) 5% hoger was dan de gemiddelde taxatiewaarde.

80% van de gerealiseerde verkoopprijzen ligt binnen een range van plus of min 20% van de taxatiewaarden (voor de crisis was dat circa 90%), 75% ligt binnen een range van plus of min 15% en ongeveer 65% binnen de range van plus of min 10%. Daarbij wordt door Van Arnhem en Berkhout aangetekend dat de betrokken objecten overwegend hoogwaardige, verhuurde beleggingsobjecten zijn, niet de 'moeilijkste' categorie om te taxeren.

In de voorgaande edities van 'Taxatieleer vastgoed 1', destijds nog geschreven door George ten Have, werd de stelregel gehanteerd dat bij een gemiddelde taxatie van € 100.000,-, 95,5% van de taxateurs een schatting geeft tussen € 90.000 en € 110.000,-. Ten Have ondersteunde (hetzij voorzichtig) de ongeschreven 10%-regel.

De veronderstelde standaard bandbreedte van +/- 10% is recentelijk nog een keer bevestigd door MSCI (Valuation and Sale Price Comparison Analysis 2024, juli 2025) waar verkoopprijzen worden vergeleken met recente taxatie waarden. De gewogen gemiddelde afwijking tussen taxatie en verkoopwaarden in Nederland in de periode tussen 2015 en 2024 bedroeg 10%. In 2023 ging het om circa 5,7% en in 2024 om 6,9%. Het gaat hierbij om het Weighted Average Absolute Difference (WAAD). Volledigheidshalve verwijzen wij naar de rapportage van MSCI.

De waardering is gebaseerd op diverse aannames en verwachtingen van ontwikkelingen in de toekomst. Elke aanname heeft in meerdere of mindere mate een effect op de uitkomst van de waardering. De belangrijkste aannames en uitgangspunten staan in dit rapport beschreven en kunnen verschillen per gehanteerd methode.

Toekomstige significante toe- of afname van opbrengsten, markthuur, bekostiging of leegstand kunnen resulteren in een significant hogere of lagere reële waarde. Significante stijging of daling van grondexploitatiekosten, (bouw)kosten, disconteringsvoet, en/of inflatiepercentage kunnen resulteren in een significant hogere of lagere reële waarde. Aanpassingen van het verkoopmoment kunnen ook resulteren in een significant hogere of lagere reële waarde.

Opdrachtgever wordt erop gewezen dat, ondanks de nagestreefde zorgvuldigheid door de taxateurs, een bepaalde schattingsonzekerheid onvermijdelijk is.

Taxatieonzekerheid
Op basis van de beschikbare marktinformatie, de marktomstandigheden, de door opdrachtgever beschikbaar gestelde informatie en de toegepaste taxatiemethoden, is de taxateur van oordeel dat er in onderhavige taxatie sprake is van gemiddelde taxatie-onzekerheden.

B.7 EERDERE TAXATIES

Toelichting eerdere taxaties
Conform artikel 13 Praktijkhandreiking Bedrijfsmatig Vastgoed van het NRVT dient er een verschillen analyse (back-testing) uitgevoerd te worden indien de voorgaande taxatie minder dan drie jaar geleden is uitgevoerd door het taxatiebedrijf. Binnen Hoving Taxaties B.V. is de waardering niet eerder uitgevoerd of is de waardering ouder dan drie jaar. Derhalve is het uitvoeren van een verschillenanalyse niet mogelijk casu quo niet relevant.

B.8 OVERZICHT INZAGE DOCUMENTEN

Soort informatie	Ingezien	Datum	Bron / opmerking
Huurlijst	N.v.t.		Eigenaar-gebruikersituatie
Huurovereenkomsten	N.v.t.		Eigenaar-gebruikersituatie
Sideletters / allonges	N.v.t.		Eigenaar-gebruikersituatie
Eigendomsbewijs	Ja	19-02-2026	Taxateur raadpleegde de eigendomsakte
Erfpacht gegevens	N.v.t.		
Splitsingsakte	N.v.t.		
Kadastrale gegevens	Ja	19-02-2026	Taxateur raadpleegde de eigendomsinformatie en de kadastrale kaart
Milieu-informatie overheid	Ja	19-02-2026	Taxateur raadpleegde de bodeminformatiekaart van de gemeente Groningen
Milieuvergunning	Nee		
Omgevingsplan	Ja	19-02-2026	Taxateur raadpleegde het Omgevingsloket
Omgevingsvergunning	Nee		
Gebruiksvergunning	Nee		
Locatie kwaliteit winkels	Nee		
Plattegronden	Ja	05-02-2026	Taxateur ontving plattegronden van de eigenaar
Meetcertificaat	Nee		
Bouwkosten	Nee		
Gegevens VVE	N.v.t.		
Eigenaarslasten	Ja	19-02-2026	Taxateur raadpleegde de vastgoedexploitatiewijzer (Koeter)
Onderhoudsprognose	Ja	05-02-2026	Taxateur ontving een onderhoudsinspectie en MJOP van de eigenaar
Inspectierapporten	Ja	05-02-2026	Taxateur ontving een onderhoudsinspectie en MJOP van de eigenaar
Asbestonderzoek	Ja	05-02-2026	Taxateur ontving een asbestonderzoek van de eigenaar
Bodemonderzoek	Ja	05-02-2026	Taxateur ontving een bodemonderzoek van de eigenaar
Energielabel	Ja	19-02-2026	Taxateur ontving een energielabel van de eigenaar
Overige gegevens	Nee		

B.9 GEHANTEERDE TAXATIEMETHODIEK

Gehanteerde taxatiemethodiek
De waardering is gemaakt aan de hand van de een huurwaardekapitalisatiemethode (BAR/NAR), discounted cash flow methode (DCF) en de comparatieve methode.

Wij maken de berekeningen met behulp van het programma fluX. Dit programma is feitelijk gebaseerd op een hybride systeem dat een combinatie van NAR en DCF in de basis in zich heeft. Zo wordt de discontovoet uit de DCF berekening toegepast voor correcties in de NAR berekening (leegstand, mutatiekosten, etc.) en maakt de DCF berekening gebruik van de exit yield welke methodisch weer gekoppeld is aan de uitgangspunten van de NAR methodiek. De eindwaarde wordt in de DCF berekening bepaald door de opgegeven Exit yield toe te passen op de markthuur bij einde beschouwingsperiode en deze waarde te corrigeren voor leegstand, huurverschillen, kosten koper, etc. Zie hiertoe de specifieke opbouw van de eindwaarde zoals die door fluX separaat gerapporteerd wordt.

Het onderhavige object kan gekwalificeerd worden als een gangbaar vastgoedobject binnen één van de standaard bedrijfsmatige vastgoedcategorieën. Het object betreft derhalve geen bijzonder object of bedrijfsgerelateerd object. Voor dergelijke objecten is het in de markt gangbaar om deze objecten te waarderen op basis van de inkomstenbenadering en de vergelijkingsmethodiek.

Derhalve is de waardering tot stand gekomen door middel van gecombineerde BAR/NAR-DCF rekenmethodiek; de gehanteerde waarderingsmethodiek en gebruikte taxatie parameters komen tot uitdrukking in de bijbehorende rekenbladen.

Voor een nadere toelichting op de waardering en de achtergrondinformatie die heeft geleid tot de waardering wordt verwezen naar de in deze rapportage opgenomen informatie en waarderingsmodellen.

Huurwaardekapitalisatiemethode (aan de hand van de NAR)
Voor de waardebepaling is gebruik gemaakt van de Netto aanvangsrendement- methode (NAR methode). Hierbij wordt een markthuurwaarde (HW) per vierkante meter per jaar vastgesteld, rekening houdend met de aard en bestemming van het gebouw, het afwerkingsniveau en de ligging. Op de verkregen bruto economische huurwaarde zijn vervolgens de geschatte jaarlijkse exploitatiekosten (voor zover van toepassing) in mindering gebracht. De verkregen netto markthuurwaarde is vervolgens gekapitaliseerd met een netto aanvangsrendement, waarna de gekapitaliseerde waarde is verkregen. De eventuele contante waarde van de meer- of minderhuur opbrengst (HO) wordt verdisconteerd in de eindwaarde. Voor zover van toepassing is er vervolgens een aantal kapitaalscorrecties in mindering dan wel in meerdering gebracht op de verkregen marktwaarde vrij op naam. De kapitaalscorrecties zijn verwerkt in de waardering, waarna de marktwaarde vrij op naam is verkregen. Na aftrek van de wettelijke transactiekosten zoals notariskosten en overdrachtsbelasting resteert de marktwaarde kosten koper.

Comparatieve methode
Voor de waardebepaling is gebruik gemaakt van de comparatieve waarderingsmethode. De comparatieve ofwel vergelijkende methode, vergelijkt, verkoop- en/of verhuurtransacties met betrekking tot soortgelijke objecten met elkaar. Deze methode wordt gebruikt voor onroerende zaken waarvan 'voldoende' transactiegegevens bekend zijn. De comparatieve methode stoelt op de beoordeling van de markt, van de locatie en van de onroerende zaak zelf en is gebaseerd op onder meer de onderstaande factoren:

Markt:

- vraag en aanbod op de markt
- ontwikkeling rendementen
- inflatieverwachting
- rentestand en rente ontwikkeling
- prijsontwikkelingen

Locatie:
- omgevingsfactoren
- parkeermogelijkheden
- infrastructuur
- bereikbaarheid met eigen en openbaar vervoer
- voorzieningen als winkels, woningen, horeca, banken en scholen
- (bouw)ontwikkelingen met betrekking tot vergelijkbare onroerende zaken

Onroerende zaak:
- zakelijke en andere lasten
- bouwaard en kwaliteitsniveau
- staat van onderhoud
- stand en ligging
- gebruiksmogelijkheid

Discounted Cash Flow (DCF)
De DCF-methode is een waarderingsmethode waarbij de vrije toekomstige geldstromen worden verdisconteerd tegen een gemiddelde vermogenskostenvoet (disconteringsvoet).

De contante waarde-methode (DCF-taxatie) komt tot uitwerking in een spreadsheet met cash flows voor de komende jaren. Hierbij moet gedacht worden aan een termijn van 10 tot 15 jaar. Van grote invloed binnen het model zijn de aannames met betrekking tot de te hanteren disconteringsvoet en de eindwaarde in het laatste jaar.

In een DCF-model moeten de te verwachten toekomstige cash flows voor de komende jaren inzichtelijk worden gemaakt. Dit betekent dat er vele aannames over de inputvariabelen worden gedaan om deze te verwachten cash flows te bepalen en dat deze voor de lezer duidelijk moeten zijn alvorens te werken met de berekende (DCF-)waarde.

De belangrijkste inputvariabelen voor het opstellen van een DCF-model zijn:
- Disconteringsvoet
De disconteringsvoet (in percentage) waartegen de cash flows contant zijn gemaakt.
- Exploitatiekosten
De door de taxateur gemaakte schatting van de gemiddelde exploitatiekosten.
- Groei exploitatiekosten
De nominale toename (in percentage) van de exploitatiekosten van het object.
- Kosten koper
Tot de aankoopkosten worden de overdrachtsbelasting, notariskosten en makelaarscourtages gerekend. Deze aankoopkosten liggen doorgaans rond de 11% en komen voor rekening van de koper.
- Huurindexatie
De jaarlijkse toename (in percentage) van de contracthuur van het object in lijn met inflatie.
- Markthuurgroei
De nominale markthuurtoename (in percentage) van het object. Dit is van belang bij nieuwe huurcontracten in de toekomst en voor de berekening van de waarde bij desinvestering.
- Markthuur bij desinvestering
Geprognosticeerde markthuur bij desinvestering.
- Marktrendement bij desinvestering
Een begrip waarmee het (aangenomen) netto marktrendement v.o.n. (exit yield) wordt aangeduid, zoals dat geldt voor het einde van de beschouwde periode.
- Incidentele kosten

Binnen het DCF model kan verder rekening worden gehouden met incidentele kosten zoals bij renovatie, leegstand, huurvrije periodes etc. Deze moeten worden verwerkt in het jaar dat zij zich voordoen.

C SWOT-ANALYSE EN BEOORDELING

C.1 SWOT ANALYSE

Sterktes

Locatie
- ligging nabij afrit N34 bij de entree van Borger
- bereikbaarheid (auto, vrachtwagens en openbaar vervoer)

Object
- omvang/volume (courante grootteklasse)
- deelgebruikmogelijkheden
- grote hoeveelheid verhard buitenterrein
- energielabel A
- verhouding kantoor-/bedrijfsruimte

Zwaktes

Locatie
- uit het zicht gelegen door aanwezige bomenrij
- als bedrijfsobject solitair gelegen grenzend aan woningen

Object
- opleveringsniveau bedrijfsruimte (deels onverwarmd en niet geisoleerd)
- uitstraling
- aanwezige verontreiniging in de grond

Kansen

Object
- verduurzamen (installaties, isolerende voorzieningen)
- moderniseren/renoveren

Markt
- positieve economische ontwikkeling (conjunctuur, rente-/inflatie ontwikkeling (monetair-/overheidsbeleid))
- sterk stijgende/gestegen bouwkosten (gunstig voor bestaande bouw)
- verbetering verhouding aanbod-/opname volume

Bedreigingen

Locatie
- beperking in (toekomstig) gebruik door (herontwikkeling belendende objecten, bestemmingswijzigingen)

Object
- versnelling veroudering door aanscherping van de duurzaamheidsvereisten
- veroudering door uitblijven van investeringen in onderhoud
- stijgende exploitatielasten (energie, overheidslasten, verzekeringen)

Markt
- Geopolitieke ontwikkelingen
- toenemende wetgeving (regulering) inzake duurzaamheid en/of planologie
- financieringsmogelijkheden (wijzigingen beleid financiële instellingen)

C.2 BEOORDELING

Courantheid verhuur: **Redelijk**

Verhuurbaarheid
De courantheid voor verhuur, met voortzetting van het huidige en/of soortgelijk gebruik, is gebaseerd op onder andere de locatie, de objectgegevens (bouwaard, uitstraling, voorzieningen, algehele staat, volume, verkaveling, bestemming) en de marktomstandigheden (aanbod/opname verhouding).

Voor de onderdelen die hierop een positieve of beperkende invloed hebben, wordt onder meer verwezen naar de sterktes/zwaktes opgenomen in de SWOT. De meest gerede gebruiker voor het getaxeerde is waarschijnlijk ook de eigenaar. De verhuurmarkt voor dit type vastgoed is in dit deel van Nederland klein. Mocht verhuur wel aan de orde zijn biedt het ruime terrein en de daarop aanwezige meerdere kleine gebouwen de mogelijkheid tot deelgebruik. De verhouding tussen kantoorruimte en bedrijfsruimte is hierbij goed. Een deel van de opstallen is laagwaardig met beperkte functionaliteit.

Verhuurtijd (maanden): **9 maand(en)**

Courantheid verkoop: **Redelijk**

Verkoopbaarheid
De courantheid voor verkoop is gebaseerd op onder andere de locatie, de objectgegevens (bouwaard, uitstraling, voorzieningen, algehele staat, volume, verkaveling, bestemming, zakelijk recht), gebruikssituatie en marktomstandigheden (aanbod, opname verhouding).

Voor de onderdelen die hierop een positieve of beperkende invloed hebben, wordt onder meer verwezen naar de sterktes/zwaktes opgenomen bij de SWOT. Het feit dat het nieuw bouwen van bedrijfsobjecten steeds duurder en daarnaast door overbelasting van het energienet ook lastiger wordt, zorgt voor toenemende vraag naar bestaande bedrijfsruimte. Het getaxeerde is met name geschikt voor een koper die het voor zijn eigen bedrijfsvoering gaat aanwenden. Met name de grote hoeveelheid verhard terrein is daarbij niet veel voorkomend. De sobere maar degelijke opstallen passen goed bij transport gerelateerde of autobedrijven. Een wasplaats, werkplaats en voldoende stallingsmogelijkheden zijn hiervoor al aanwezig. Ook is de locatie, direct aan de A34 hiervoor geschikt.

Verkooptijd (maanden): **9 maand(en)**

Courantheid algemeen: **Redelijk**

D JURIDISCH

D.1 PRIVAATRECHTELIJKE ASPECTEN

Eigenaar: **Provincie Drenthe**

Type eigendom: **Eigendom**

Te taxeren belang: **Eigendom**

Kadastrale percelen

Gemeente	Gemeentecode Kadaster	Sectie	Perceelnummer	Oppervlakte (m²)	Eigenaar
Borger	BGR01	L	2539 (gedeeltelijk)	7.074	Provincie Drenthe
Borger	BGR01	L	3625 (gedeeltelijk)	5.477	Provincie Drenthe
Borger	BGR01	L	4718 (gedeeltelijk)	69	Provincie Drenthe
Totaal				**12.620**	

Aantekeningen kadastraal object
Er heeft titelonderzoek plaatsgevonden door middel van studie van het laatst bekende eigendomsbewijs; taxateur heeft niet de eventuele voorgaande aktes onderzocht. Uitgangspunt is dat er geen waarde verminderende erfdienstbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen rusten op het gewaardeerde. Mocht er desondanks wel sprake zijn van bezwarende zakelijke rechten kan dit een negatief effect hebben op de getaxeerde waarde.

Deze informatie is ontleend aan de kadastrale berichtgeving, te vinden in de bijlagen.

Toelichting eigendom perceel
Op verzoek van de opdrachtgevers is van drie kadastrale percelen gedeelten in deze taxatie opgenomen. Voor de bijbehorende plattegrond wordt verwezen naar de bijlage. Van perceel Borger L 2539 is (conform opgave opdrachtgever) 7.074m² opgenomen. Dit betreft een perceel met daarop een voormalig steunpunt met de bestemming bedrijf. Van percelen Borger L 3625 en 4718 zijn respectievelijk 5.477 en 69m² opgenomen. Dit betreft percelen met de bestemming verkeer, welke zijn ingericht als fietspad, bushalte, parkeerterrein en fietsenstalling met groenvoorziening.

Bijzondere privaatrechtelijke bepalingen
Niet van toepassing.

Voldoet de VVE aan de wet verbetering functioneren VVE's **N.v.t.**

VVE en invloed op de waardering
Niet van toepassing.

D.2 PUBLIEKRECHTELIJKE ASPECTEN

Gebruik conform omgevingsplan: **Ja**

Omgevingsplan
Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Er is sprake van een tijdelijk omgevingsplan dat bestaat uit de voormalige bestemmingsplannen en beheersverordeningen. Voor de onderhavige locatie gaat het om het plan "Borger, Borger dorp". Dit plan is vastgesteld op 18 juli 2024 en geheel in werking. De bestemmingen zijn 'bedrijf' en 'verkeer'

Artikel 4 Bedrijf
4.1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. bedrijven, voor zover deze zijn genoemd in de milieucategorieën 1 en 2 van de bij dit plan behorende Staat van Bedrijven;
b. de op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaande bedrijvigheid;

en tevens voor:
c. een verkooppunt motorbrandstoffen met lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';

met de daarbij behorende:
d. openbare nutsvoorzieningen;
e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
f. verkeersdoeleinden in de vorm van ontsluitingswegen, paden, parkeervoorzieningen.

In de bestemming zijn niet begrepen:
- geluidzoneringsplichtige inrichtingen
- risicovolle inrichtingen;
- detailhandel, met uitzondering van de bestaande, aan het bedrijf gerelateerde detailhandel.

Artikel 21 Verkeer
21.1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wegen, met daarbij inbegrepen paden, bermen, bushaltes, parkeervoorzieningen en dergelijke;
b. een parkeerterrein, ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
c. water, ter plaatse van de aanduiding 'water';

met de daarbij behorende:
d. groenvoorzieningen;
e. openbare nutsvoorzieningen;
f. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

Het aantal rijstroken bedraagt ten hoogste twee.

Verder zijn van toepassing:
- het omgevingsplan 'Gemeente Borger-Odoorn', in werking vanaf 21 november 2024;
- het bestemmingsplan ‘Facetbestemmingsplan Wonen met zorg’, vastgesteld 27 juni 2024.

Voor alle specifieke regels verwijzen wij u naar het Omgevingsloket.

Monument: **Nee**

Het object is niet aangewezen als monument.

Voorkeursrecht gemeenten: **Nee**

Opmerking voorkeursrecht gemeenten
Er is geen vermelding op de kadastrale uittreksels dat het object is belast met een voorkeursrecht krachtens artikel 9.1, lid 1 van de Omgevingswet.

Vestigingseisen
Er zijn geen specifieke vestigingseisen benoemd door de overheid.

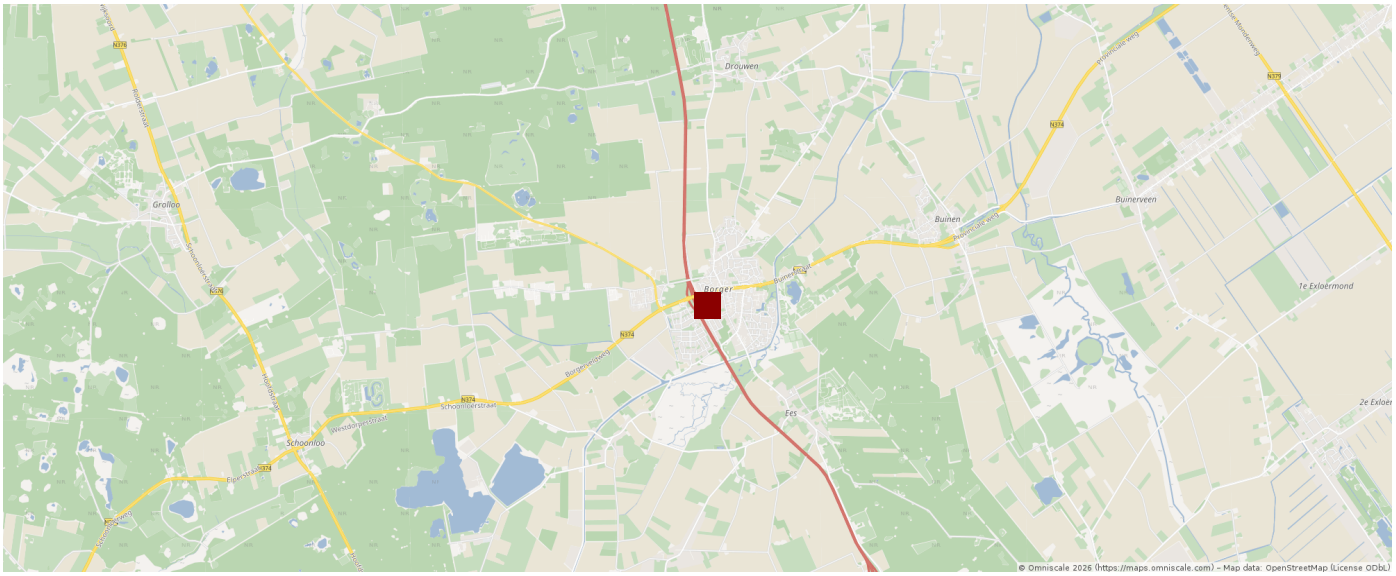
Fiscale aspecten
Het betreft een bestaand object waarbij voor de waardering de correctie "kosten koper" is toegepast.

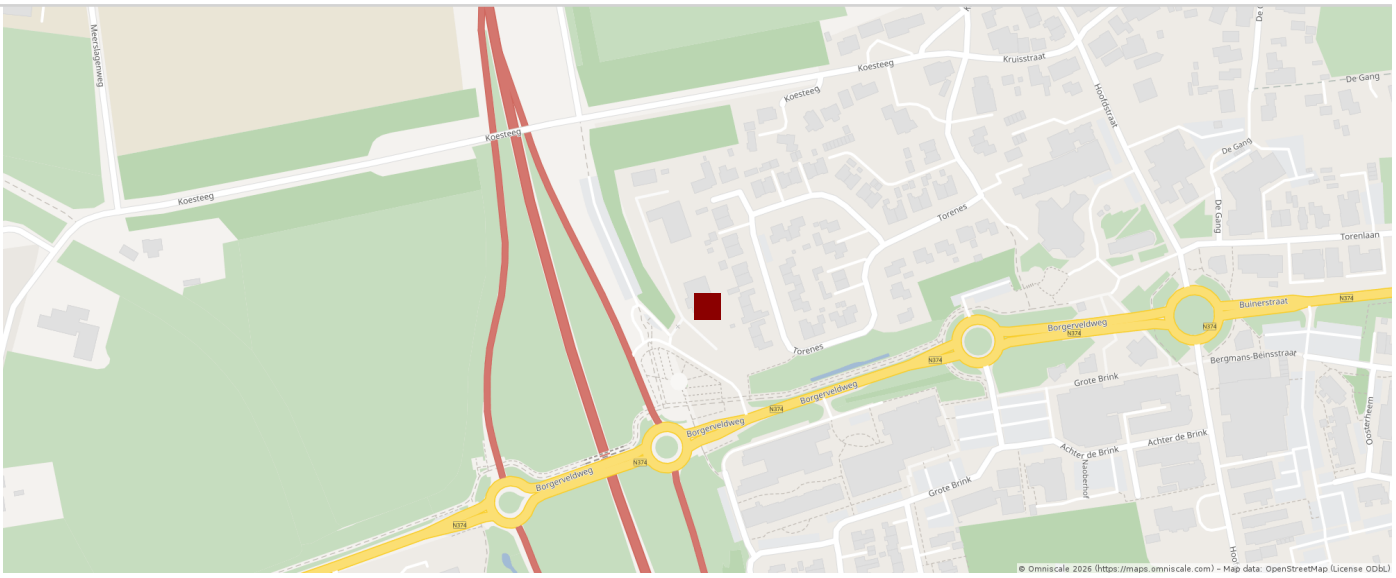
Voor het onderhoud en het beheer is taxateur uitgegaan van een bedrag exclusief BTW.

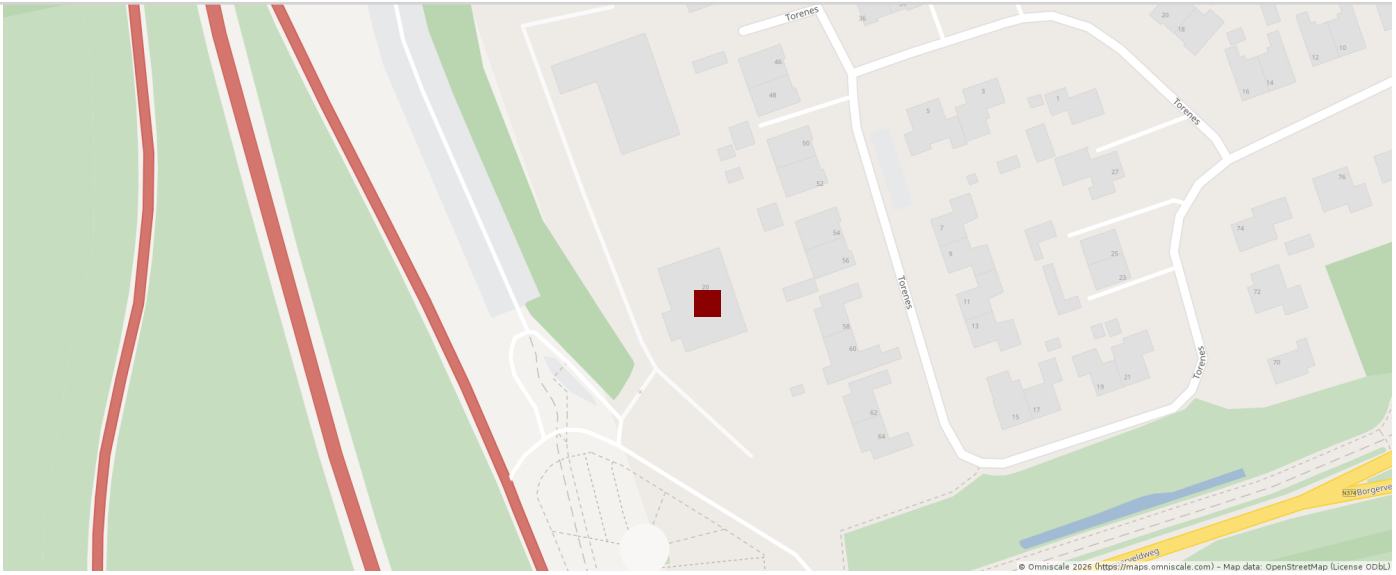
Bijzondere publiekrechtelijke bepalingen
In de waardering is het uitgangspunt gehanteerd dat er voor het getaxeerde geen publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken zijn ingeschreven in de gemeentelijke beperkingenregistratie en het Kadaster, anders dan bij aantekening kadastraal object zijn vermeld.

E LOCATIE

E.1 LOCATIEOVERZICHT







E.2 LIGGING EN LOCATIE-OMSCHRIJVING

Ligging

Adres:	**Borgerveldweg 20, 9531KB Borger**
Plaats:	**Borger**
Buurt:	**Oud Borger**
Wijk:	**Borger**
Gemeente:	**Borger-Odoorn**
COROP-gebied:	**Zuidoost-Drenthe**
Provincie:	**Drenthe**

Omschrijving locatie, stand en ligging

Borger ligt centraal in de provincie Drenthe. Borger ligt op de Hondsrug, in de gemeente Borger-Odoorn en telt circa 5.000 inwoners in 2025. De bevolking neemt exponentieel toe gedurende de vakantiemaanden en de infrastructuur van het dorp Borger is daar goed op afgestemd. Niet alleen met de vele horecagelegenheden, maar ook de winkels in het dorpscentrum met de daarbij horende parkeergelegenheid zijn passend bij een toeristendorp.

Het onderhavige object ligt aan de entree van het dorp direct aan de oprit van en parallel aan de N34. Op korte afstand is de dorpskern van Borger gelegen met voor het inwonertal een grote hoeveelheid voorzieningen. Belendingen zijn divers. Naast de hoekligging aan de N34 en N374 grenst het getaxeerde aan de oostzijde aan een kleine woonwijk en aan de zuidzijde aan een grootschalig verzorgingshuis.

LOCATIEBEOORDELING

Beoordeling bereikbaarheid:	**Goed**
Beoordeling voorzieningen:	**Goed**
Beoordeling klimaatrisico's:	**Goed**
Beoordeling locatie totaal:	**Redelijk**

Toelichting locatiebeoordeling

De vorengenoemde locatie beoordeling is gebaseerd op onder andere de stand, ligging, voorzieningen en bereikbaarheid (zoals in dit hoofdstuk beschreven) en beschouwd in relatie tot de gebruiksmogelijkheden van het object.

Voor de onderdelen die hierop een positieve of beperkende invloed hebben, wordt eveneens verwezen naar de sterktes/zwaktes opgenomen in de SWOT-analyse. Kijkend naar het meest gerede gebruik als bedrijfsobject wordt het locatie oordeel positief beïnvloed door de ligging direct aan een op- en afrit van de N34 en ligging op de kruising met een andere provinciale weg N374. Als bedrijfsobject is het echter solitair gelegen en grenst het aan woonbebouwing, wat gebruiksmogelijkheden mogelijk kunnen beperken. In relatie tot de omvang van de plaats zijn de aanwezige voorzieningen in de directe omgeving goed te noemen.

KERNGEGEVENS GEMEENTE

Aantal inwoners gemeente:	**26.014**
Categorie grootte gemeente:	**20.000 tot 50.000 inwoners**
Mate van verstedelijking:	**Weinig stedelijk**

DEMOGRAFIE OP BUURTNIVEAU

Inwoners

Aantal inwoners:	
Aantal inwoners 0 tot 15 jaar:	**40**
Aantal inwoners 15 tot 25 jaar:	**40**
Aantal inwoners 25 tot 45 jaar:	**55**
Aantal inwoners 45 tot 65 jaar:	**130**
Aantal inwoners 65 plus:	**160**

Huishoudens

Aantal huishoudens:	**220**
Gemiddelde grootte huishoudens:	**1,9**
Bevolkingsdichtheid (aantal inwoners per km²):	**1.897**

VASTGOEDSPECIFIEKE LOCATIEKENMERKEN

Vastgoed type

IPD-type (nieuw):	**Bedrijfsruimte**
Subtype (nieuw):	**Bedrijfshal**

Type locatie

Soort locatie:	**Gemengde locatie**

Woningvoorraad op buurtniveau

Totale omvang woningvoorraad:	**204**
Huurwoningen:	**18**
Huurwoningen overig:	**18**
Koopwoningen:	**82**

ALGEMENE OMGEVINGSKENMERKEN

Stand t.o.v. type gebouwen in omgeving:	**Multifunctioneel gebied - diversiteit in type vastgoed en functies**
Fysieke kenmerken omgeving (uitzicht binnen 50m):	**Standaard**
Type bedrijvigheid in omgeving:	**Gemengde locatie**

BEREIKBAARHEID EN PARKEREN

Openbaar vervoer (m tot dichtsbijzijnde halte/station)

Bushalte:	**50,00**
Tramhalte:	**136.400,00**
Treinstation:	**16.291,00**
Metrostation:	**138.223,00**

Auto (m tot dichtsbijzijnde snelweg)

Snelweg:	**9.897,00**

VOORZIENINGEN

Walkscore:	**78**
Walk Score - Toelichting:	**90-100 Paradijs voor wandelaars: de dagelijkse boodschappen kunnen te voet worden gedaan. 70-89 Zeer beloopbaar: de meeste boodschappen kunnen te voet worden gedaan. 50-69 Redelijk beloopbaar: sommige boodschappen kunnen te voet worden gedaan. 25-49 Meestal afhankelijk van de fiets of auto: voor de meeste boodschappen is een fiets of auto nodig. 0-24 Altijd afhankelijk van de fiets of auto: voor bijna alle boodschappen is een fiets of auto nodig.**

Parkeren

Parkeren op openbare weg:	**Redelijk**
Betaald parkeren aan openbare weg:	**Nee**
Aantal oplaadpunten in publieke ruimte < 400 m:	**4**

Nabijheid voorzieningen in km (buurtgemiddelde)

Grote supermarkt:	**0,40**
Dagelijkse levensmiddelen:	**0,30**
Warenhuis:	**0,60**
Café e.d.:	**0,20**
Cafetaria e.d.:	**0,20**
Restaurant:	**0,20**
Hotel:	**0,30**
Kinderdagverblijf:	**0,90**
Buitenschoolse opvang:	**0,90**
Basisschool:	**0,90**
Middelbare school:	**0,70**
Huisarts:	**0,90**
Ziekenhuis incl. poli:	**15,30**

KLIMAATRISICO'S

Risico op paalrot:	**Zeer laag**
Risico op verschilzetting:	**Laag**
Overstromingsrisico:	**Buitengewone gebeurtenis**
Aanwezigheid overstromingsrisico zeespiegel:	**Nee**
Aanwezigheid overstromingsrisico neerslag:	**Nee**
Risico op bodemdaling:	**Nee**
Risico op bovengemiddelde hitte door omgevingsfactoren (bv versteende binnenstad):	**Nee**
Extreme wind:	**Geen tot gering risico op schade door extreme wind.**
Water stress:	**Geen of gering risico op schade als gevolg van waterstress.**
Aardbevingsrisico:	**Zeer geringe kans op schade door een aardbeving op deze locatie.**
Brand:	**Zeer gering risico op schade door natuurbrand op deze locatie.**
Droogte:	**Geringe funderingsproblemen als gevolg van bodemverzakking bij langdurige droge periodes.**

VERWACHTE ONTWIKKELINGEN IN DE DIRECTE OMGEVING

Behoudens de algemene marktontwikkelingen (zie H. Marktvisie) zijn er op deze locatie geen ontwikkelingen bekend die de marktwaarde substantieel beïnvloeden.

F OBJECT

F.1 OBJECTINFORMATIE

Objectomschrijving

Het getaxeerde omvat het volledig eigendom van drie gedeelten van percelen met daarop een voormalig steunpunt van de provincie Drenthe. Daarnaast zijn twee gedeelten van percelen bestemd en ingericht als openbare weg, bestaande uit een P+R parkeerterrein, een bushalte en fietsenstalling met bijbehorende tuininrichting.

Het steuntpunt bestaat uit een omheind terrein dat grotendeels verhard is met asfalt met daarop een drietal opstallen. Het meest zuidelijke opstal is een werkplaats op de begane grond met daarnaast (op de begane grond en verdieping) sanitaire voorzieningen, een kantine en diverse kantoor- en vergaderruimten. Het middelste gebouw betreft een voormalige zoudloods welke deels is afgesloten met een drietal overheaddeuren en deels is gebouwd als open kapschuur. Het meest noordelijk gelegen opstal is een opslagloods met twee overheaddeuren.

Indeling

Werkplaats
Begane grond: entree, kantoorruimte, gescheiden sanitair, kantine magazijn en werkplaats.
Eerste verdieping: overloop, gescheiden sanitair, vergaderruimte en opslagruimte.

Zoutloods
Kapschuur en afgesloten silo

Opslagloods
Geen andere indeling

Terrein

Het terrein is voor een groot deel verhard met asfalt en volledig omheind met gaashekwerk en voorzien van een schuifpoort. Op het terrein is een wasplaats aanwezig.

Bouwjaar: **1995**

Bouwaard, materialen en constructie

Werkplaats
Constructie van staal en hout met betonnen vloeren. Gevels van metselwerk voorzien van houten kozijnen met dubbel glas en elektrisch bedienbare overheaddeuren (2x). De kapconstructie is van hout, geïsoleerd en voorzien van golfplaten.

Installaties en voorzieningen:
- gas-, water- en elektra-aansluitingen;
- centrale verwarming met radiatoren en gasheaters.

Zoutloods en opslagloods
Stalen en houten constructie met betonnen vloeren, metselwerk gevels, overheaddeuren en een dak gedekt met golfplaten.

Bouwkundige staat: **Goed**

Staat van onderhoud buiten: **Redelijk**

Staat van onderhoud binnen: **Redelijk**

Toelichting onderhoud

De beoordeling van de onderhoudstoestand van gebouwen en gebouw gebonden installaties geschiedt globaal, voor zover waarneembaar en uitsluitend in het kader van een waardeoordeel. Een uitgebreid geotechnisch onderzoek, bouwkundige en installatietechnische inspectie of het testen van voorzieningen hebben niet plaatsgevonden omdat dit een normale taxatieopdracht te buiten gaat. Voor meer gedetailleerde informatie adviseren wij een bouwkundig onderzoek. De staat van onderhoud wordt als goed beoordeeld. Het is geen technisch onderzoek en er wordt geen aansprakelijkheid aanvaard met betrekking tot de onderhoudstoestand zelf en/of eventuele verborgen gebreken.

Bij deze taxatie is ervan uitgegaan (tenzij anders vermeld in de rapportage) dat de installaties naar behoren functioneren en in een zodanige staat verkeren dat vereiste goedkeuringen, waaronder die van overheidswege, zonder investeringen kunnen worden verkregen. Deze installaties zijn bijvoorbeeld centrale verwarming, klimaatinstallatie, elektrische installaties, liften en installaties en voorzieningen in overeenstemming met de voorschriften van de plaatselijke brandweer. Bij de waardering zijn de niet gebouw gebonden installaties buiten beschouwing gelaten.

Vastgoed Taxatiewijzer: **2025**

Normonderhoud type: **bt 04 - Middenschalig, gevel(s) in metselwerk**

Parkeren (op eigen terrein): **Goed**

Toelichting parkeren

Het getaxeerde beschikt over een zeer ruim met asfalt verhard terrein.

Functionaliteit: **Redelijk**

Toelichting functionaliteit

Het getaxeerde bestaat uit degelijke gebouwen met, ten opzichte van het totale terrein, relatief klein totaal oppervlak. Het feit dat de vierkante meters verdeeld zijn over drie gebouwen maakt deelgebruik mogelijk. De zoutloods en opslagloods zijn daarbij eenvoudig van aard, niet geïsoleerd of verwarmd, de gebruiksmogelijkheden van deze ruimten beperken zich daarmee ook tot opslag van voertuigen of bulkgoederen. De werkplaats heeft bredere gebruiksmogelijkheden, de verhouding tussen kantoor- en bedrijfsruimte is goed. Het opleveringsniveau past bij de leeftijd van het gebouw en is redelijk te noemen. Kijkend naar het optimale gebruik door een auto- of transportbedrijf is met name het ruime verharde terrein met daarop aanwezige wasplaats een pluspunt.

F.2 OPPERVLAKTE

Overzicht ruimtetypes commercieel

IPD-type	Ruimtetype(s)	Status	BVO m²	VVO m² of stuks
Bedrijfsruimte	Werkplaats	Eigenaar gebruiker	177,00	158,00
	Magazijn	Eigenaar gebruiker	59,00	58,00
	Magazijn verdieping	Eigenaar gebruiker	77,00	69,00
	Zoutloods - afgesloten	Eigenaar gebruiker	304,00	290,00
	Zoutloods - kapschuur	Eigenaar gebruiker	184,00	175,00
	Berging	Eigenaar gebruiker	160,00	157,00
	Subtotaal		**961,00**	**907,00**
Kantoor	Kantoor, kantine, was- en kleedruimte	Eigenaar gebruiker	240,00	216,00
	Subtotaal		**240,00**	**216,00**
Overig terrein	Verhard terrein	Eigenaar gebruiker	2.500,00	2.500,00
	Subtotaal		**2.500,00**	**2.500,00**
Totaal			**3.701,00**	**3.623,00**

F.3 RENOVATIE

Laatste renovatie
Niet van toepassing. Het object is, voor zover bekend, niet recent noemenswaardig gewijzigd of uitgebreid.

F.4 MILIEUASPECTEN EN BEOORDELING

Omschrijving milieuaspecten
In het kader van deze waardering is er door de taxateur onderzoek gedaan naar de milieukundige gesteldheid van de grond, het grondwater en gebruikte materialen. Dit onderzoek heeft zich beperkt tot:
• opvragen van informatie (bodemrapportages en asbestonderzoeken) bij de opdrachtgever en/of eigenaar;
• waarnemingen ter plaatse;
• raadplegen openbare bronnen (kadaster, www.bodemloket.nl en eventuele gemeentelijke en/of provinciale websites).

Uit dit onderzoek is het navolgende gebleken:
• De opdrachtgevers hebben zowel een recent asbest- als bodemonderzoekrapport aangeleverd. In het asbestrapport wordt geconcludeerd dat er geen asbest in het onderzochte bouwwerken aanwezig is. In het bodemrapport is onderstaande conclusie woordelijk opgenomen: "Middels onderhavig onderzoek is de omvang van de verontreiniging met chloride in grond en grondwater grotendeels vastgelegd. Daarnaast is meer inzicht verkregen in de aanwezigheid van cyanide in grond en grondwater. De resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullende werkzaamheden.

5.1 Conclusies
In vergelijking met de resultaten van 2014 zijn veel minder hoge waarden aan chloride vastgesteld in grond. Met name de gehalten ter plaatse van spot 2 en 3 liggen lager. De resultaten ter plaatse van spot 1 (onder het pand) zijn vergelijkbaar. Dit verschil wordt vermoedelijk veroorzaakt doordat uitpandig meer uitspoeling plaatsvindt door regenwater.

Onder het pand wordt de milieurisicogrens (390 mg.kg d.s.) nog overschreden. Daarnaast zijn met name in de ondergrond ter plaatse van de boringen 106 en 302 nog overschrijdingen van de milieurisicogrens. Verticale afperking heeft niet kunnen plaatsvinden vanwege de maximale boordiepte van 4,0 of 6,0 m-mv. Gelet op de diepte, de gemeten gehalten en het feit dat de gehalten afnemen door uitspoeling is aanvullend onderzoek hiernaar niet noodzakelijk.

Ter plaatse van spot 2 zijn geen verhogingen aan kobalt en nikkel meer aangetoond. Ter plaatse van spot 2 is onder het asfalt een fundatielaag aanwezig bestaande uit verschillende materialen. Mogelijk heeft dit tijdens vorig onderzoek een negatieve invloed gehad op het eerdere resultaat. Wij achten het resultaat van onderhavig onderzoek representatief voor de bodemkwaliteit ter plaatse.

In de bodem zijn geen bodemvreemde bijmengingen waargenomen, daarnaast is verder op het gehele terrein tijdens voorgaand onderzoek geen verontreinigingen met metalen aangetroffen.

Bijna alle peilbuizen waren niet vindbaar of zaten vol met grond. Na diverse pogingen (met motorpomp, knikkerpuls, gebruik werkwater) is alleen het grondwater van de peilbuizen 20 en 101 bemonsterd. Uit de resultaten blijkt wel dat de concentratie in peilbuis 20 meer dan gehalveerd is (2014, 630 mg/l tegen 2023, 280 mg/l). In het grondwater is een zeer lichte overschrijding van de streefwaarde voor cyanide-complex aangetoond.

Ondanks dat de kwaliteit van het grondwater beperkt is vastgesteld is het niet aannemelijk dat de concentraties erg sterk zullen toenemen. Door uitspoeling en vermengingen zullen de concentraties verder blijven afnemen. De grondwaterstand bevindt zich rond 8 m-mv.

5.2 Aanbevelingen
Afhankelijk van de nieuwe bestemming van de locatie kan worden bepaald welke maatregelen genomen moeten worden. Aanbevolen wordt in ieder geval om de hoogste concentraties (onder het huidige pand), en indien het pand wordt gesloopt, doormiddel van ontgraven te verwijderen. De diepte tot waar ontgraven zal moeten worden is tevens afhankelijk van de uiteindelijke bestemming.

Het fundatiemateriaal onder het asfalt bestaat onder andere uit metselpuin en betonpuin, dit materiaal is verdacht op het voorkomen van asbest. Indien dit materiaal bij herinrichting vrijkomt dienteen onderzoek naar asbest te worden uitgevoerd."

Op basis van voorgaande conclusie en aanbevelingen kan niet worden opgemaakt over sanering ook daadwerkelijk nodig is wanneer de huidige bebouwing in stand blijft. Dit is wel het uitgangspunt van deze waardering. Daarnaast wordt afgraven van de grond onder de huidige zoutloods aanbevolen en niet verplicht gesteld, waarbij niet duidelijk is hoe diep er afgegraven moet worden. Taxateur heeft in de rendementseis van de koper rekening gehouden met een kans dat de koper ook bij het behouden van de huidige bebouwing op een bepaald moment zal moeten saneren. Zonder aanvullend onderzoek is het niet mogelijk om een specifieke stelpost op te nemen in de waardering. Aanbevolen wordt om dit nader onderzoek uit te voeren.

Object beoordeling
De object beoordeling (opgenomen onder objectscore) is gebaseerd op onder andere de uitstraling, bouwaard, functionaliteit, gebruiksmogelijkheden en de staat van onderhoud in relatie tot de leeftijd van het object (zoals in dit hoofdstuk beschreven).

Voor de onderdelen die hierop een positieve of beperkende invloed hebben, wordt eveneens verwezen naar de sterktes/zwaktes opgenomen in de SWOT-analyse. Het getaxeerde bestaat uit degelijke gebouwen met, ten opzichte van het totale terrein, relatief klein totaal oppervlak. Het feit dat de vierkante meters verdeeld zijn over drie gebouwen maakt deelgebruik mogelijk. De zoutloods en opslagloods zijn daarbij eenvoudig van aard, niet geïsoleerd of verwarmd, de gebruiksmogelijkheden van deze ruimten beperken zich daarmee ook tot opslag van voertuigen of bulkgoederen. De werkplaats heeft bredere gebruiksmogelijkheden, de verhouding tussen kantoor- en bedrijfsruimte is goed. Het opleveringsniveau past bij de leeftijd van het gebouw en is redelijk te noemen. Kijkend naar het optimale gebruik door een auto- of transportbedrijf is met name het ruime verharde terrein met daarop aanwezige wasplaats een pluspunt.

Object score: **Redelijk**

G GEBRUIK

G.1 GEBRUIK VAN HET OBJECT

Huidig gebruik
Het getaxeerde is momenteel nagenoeg volledig buiten gebruik. Enkel de werkplaats wordt gebruikt voor het stallen van voertuigen (zoals een caravan) van de provincie Drenthe.

Voorgenomen gebruik
Op basis van de huidige bestemming en daaraan verbonden gebruiksmogelijkheden in combinatie met de functionaliteit van de opstallen en ligging van het getaxeerde is het gebruik door een transportbedrijf of garagebedrijf het meest voor de hand liggend.

G.2 ALTERNATIEVE AANWENDBAARHEID

Alternatieve aanwendbaarheid: **Redelijk**

Optimale aanwending (scenario analyse)
De marktwaardebasis gaat uit van de optimale aanwending voor het vastgoed ("highest and best use"). De optimale aanwending is de meest waarschijnlijke bestemming van een vastgoed object dat binnen een reeks van gebruiksmogelijkheden op basis van zijn fysieke, economische, sociale en juridische kwaliteit mogelijk is, en wat resulteert in een zo hoog mogelijke vastgestelde taxatiewaarde van de onroerende zaak. Voor dit object geldt dat in het algemeen een soortgelijk gebruik de meest optimale aanwending is.

H ONDERBOUWING

H.1 MARKTVISIE

Marktbeeld
Outlook 2026-2028 Nederlands vastgoed (bron: Achmea Real Estate)

Demografie & Welzijn
Nederland passeert rond 2037 de grens van 19 miljoen inwoners en blijft daarna groeien. Tegelijkertijd verandert de bevolkingssamenstelling: we worden ouder, diverser en onze woonvoorkeuren verschuiven. Dit vergroot de druk op wonen, zorg, arbeidsmarkt en vraagt om aanpassing van voorzieningen. Het vereist strategieën die inspelen op deze structurele veranderingen en die toekomstbestendige oplossingen bieden.

Demografie is een stille maar krachtige motor achter deze verschuiving. Door migratie en hogere levensverwachting groeit de bevolking. Tegelijkertijd groeit het aandeel 75-plussers snel en verslechtert de verhouding tussen werkenden en niet-werkenden. Dit zet alle systemen onder druk. Er is vraag naar meer en passende woningen binnen de bestaande ruimtelijke structuur en het voorzieningenaanbod. Door vergrijzing neemt zorgbehoefte toe en het arbeidspotentieel neemt juist af. De arbeidsmarkt kent nu al structurele tekorten in onder andere zorg, bouw, techniek en onderwijs. Arbeidsmigranten en internationale kenniswerkers dempen de druk en voegen nieuwe dynamiek toe, maar doen ook een beroep op de bestaande voorzieningen.

Tegelijk verandert de manier waarop we samenleven. Het aantal huishoudens groeit nog harder dan de voorspelde bevolkingsgroei. Dit wordt vooral gedreven door de toename van het aantal eenpersoonshuishoudens. Kleinere huishoudens stellen andere eisen aan de gebouwde omgeving. Jongeren kiezen bijvoorbeeld vaker voor flexibiliteit en gedeelde woonconcepten, terwijl ouderen langer zelfstandig willen wonen met behoud van sociale verbinding. Elke groep heeft daarbij haar eigen eisen ten aanzien van de gewenste voorzieningen in de omgeving en de betaalbaarheid van huisvesting. De gebouwde omgeving moet compact, betaalbaar, toegankelijk en levensloopbestendig zijn, met voldoende voorzieningen dichtbij.

Urbanisatie stuurt de effecten van demografie. Het concentreert woningvraag, economie, talent en innovatie. Maar het zet ook de leefbare stad onder druk door woningkrapte, congestie en effecten op de natuurlijke omgeving. De stedelijke aantrekkingskracht zal daarom mede bepaald worden door thema's zoals betaalbaarheid, bereikbaarheid, veiligheid en welzijn. Ook zullen de huidige geografische verschillen binnen Nederland verscherpen. Volgens de Ontwerp-Nota Ruimte zal de bevolkings- en voorzieningengroei zich vooral concentreren in de grote stedelijke regio's en de aangrenzende tweede ring – zoals Utrecht, Eindhoven, Arnhem–Nijmegen en Zwolle – waar ruimte, bereikbaarheid en economische dynamiek samenkomen. Daarmee verschuift het zwaartepunt van groei naar deze 'tussenregio's', terwijl perifere gebieden zoals Zuid-Limburg, Oost-Groningen en Zeeuws-Vlaanderen juist verder te maken krijgen met krimp en vergrijzing.

Klimaat & Energie
Klimaat en energie bepalen de nieuwe spelregels in de gebouwde omgeving. De opgave is drievoudig: het verminderen van energieafhankelijkheid, het terugdringen van broeikasgassen én het vergroten van de weerbaarheid tegen de effecten van klimaatverandering.
Vastgoed met excellente duurzaamheidskenmerken is ook in financiële zin de winnaar van de toekomst.

Klimaateffecten zijn niet langer hypothetisch, maar vormen inmiddels de nieuwe realiteit. Er treden niet alleen vaker, maar ook intensievere en langdurigere perioden van hitte, droogte en neerslag op. De gevolgen hiervan verschillen per regio of locatie. Zo ondervinden stedelijke gebieden bovengemiddelde hittestress, terwijl polders juist te maken krijgen met wateroverlast en bodemdaling. Op zandgronden is verdroging een belangrijk aandachtspunt, waar delta-gebieden geconfronteerd worden met verzilting en hoge piekafvoeren. Deze ontwikkelingen benadrukken het belang om bij vastgoedinvesteringen expliciet rekening te houden met regionale en lokale klimaatrisico's.

Technologie & Kunstmatige Intelligentie
Technologie en digitalisering ontwikkelen zich razendsnel, met Kunstmatige Intelligentie (ook wel Artificial Intelligence of AI) als belangrijkste motor. We bevinden ons in een fase waarin AI in heel korte tijd en op zeer grote schaal wordt toegepast en de waarde voor economie en maatschappij steeds zichtbaarder wordt. De impact van technologie en AI raakt alle domeinen van het dagelijks leven: wonen, zorg, winkelen, werken en mobiliteit.

Deze megatrend manifesteert zich direct én indirect op meerdere fronten. AI zorgt voor forse efficiencyslagen en productiviteitswinst, maar de effecten verschillen sterk per sector en per land. Volgens het IMF wordt wereldwijd ongeveer 40% van de banen geraakt; in ontwikkelde economieën loopt dit op tot bijna 60%. De gevolgen voor de arbeidsmarkt kunnen zowel positief als negatief uitpakken, afhankelijk van de mate van complementariteit of vervanging. Bepaalde functies veranderen of verdwijnen, terwijl nieuwe functies ontstaan.

Geopolitiek & De Nieuwe Wereldorde
De wereld schuift richting een nieuw geopolitiek tijdperk. Macht verschuift, handelsblokken verharden en economische afhankelijkheden worden steeds kritischer beoordeeld. Deze herinrichting van de wereldorde werkt rechtstreeks door in productie, handel en kapitaalstromen en vormt zo het fundament onder het nieuwe beleggingsklimaat.

De periode van extreem lage rente ligt achter ons. De volatiliteit van de afgelopen jaren — van historisch lage rentes tot de abrupte stijging door hardnekkige inflatie — heeft in veel markten geleid tot een duidelijke prijscorrectie. In Nederland zijn deze effecten inmiddels grotendeels verwerkt, terwijl internationale markten in verschillende fasen van herprijzing zitten. Kapitaal blijft daardoor wereldwijd voorzichtiger en sterker gericht op rendement, risico en kwaliteit. Beleggers kiezen vaker voor markten met voorspelbare regelgeving, transparantie en sterke instituties. In een omgeving van geopolitieke spanningen en valuta-onzekerheid stijgt de waarde van contractzekerheid, stabiele kasstromen en goed verhuurbare locaties. Daardoor verschuift de nadruk verder naar hoogwaardige, toekomstbestendige assets in markten waar governance
en beleidscontinuïteit robuuster zijn.

Verwachtingen indices commercieel

	Periode 1	Periode 2	Periode 3	Periode 4	Periode 5	Periode 6	Periode 7	Periode 8	Periode 9	Periode 10
Inflatie verwachting	2,90%	2,10%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Kosten verwachting	3,63%	2,62%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
Markthuur verwachting	1,00%	1,00%	1,00%	1,50%	1,50%	1,50%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%

Marktsituatie

Ontwikkelingen commercieel vastgoed derde kwartaal 2025 (bron: NVM)
De Nederlandse industrie toont herstel: de productie, nieuwe orders en werkgelegenheid namen in september flink toe. Tegelijk zorgen handels-conflicten ervoor dat Chinese bedrijven zich meer op Europa richten. Dat leidt tot meer prijsdruk op de Europese markt en een dalende export. De Rotterdamse haven staat onder druk. Bedrijven, investeerders en banen stromen weg. Dit komt onder andere door de hoge energiekosten, strenge milieuwetgeving en belastingen. Na Shell kondigt ook BP aan te stoppen met een fabriek voor biobrandstoffen in de haven. Het netcongestieprobleem wordt groter. Op dit moment staan er 14.000 bedrijven in de wacht.

Na het zwakke tweede kwartaal is de vraag naar bedrijfsruimte duidelijk hersteld. De opname kwam uit op bijna 1,1 miljoen m², een stijging van 12%. Na drie kwartalen is 10% minder bedrijfsruimte in gebruik genomen dan in 2024. De markt laat echter twee gezichten zien. In het segment tot circa 10.000 m² wordt meer ruimte opgenomen dan in voorgaande jaren, terwijl de vraag naar grootschalig logistiek vastgoed (vanaf 25.000 m²) vrijwel stilvalt. Dit hangt samen met de toegenomen mondiale onzekerheden, die hun effect hebben op de handelsstromen. Huur- en koopprijzen blijven stijgen. Voor het eerst ligt de gemiddelde huurprijs boven de 90 euro per m². Ondanks het gestegen aanbod komt dat vooral door het tekort aan bedrijfsgrond en kwalitatief goede panden.

Het aanbod van bedrijfsruimte blijft toenemen en nadert de grens van 10 miljoen m². In het derde kwartaal steeg het aanbod met 5%. De grootste toename vond plaats in het segment tot 300 m² (vnl. kleinschalige bedrijfsunits) en in de categorie boven 5.000 m². Ondanks deze groei blijft het aandeel aangeboden bedrijfsruimte beperkt: 4,5% van de totale voorraad, tegenover 4,3% een jaar geleden. Op Flevoland en Overijssel na, was in iedere provincie sprake van een (flinke) stijging van het aanbod. Opvallend is het relatief lage aandeel structureel aanbod: slechts 9% van de bedrijfsruimten staat lang leeg. Daarmee onderscheidt de bedrijfsruimtemarkt zich duidelijk van de kantoren- (17%) en winkelmarkt (22%). Bedrijfsruimten worden doorgaans snel opnieuw in gebruik genomen.

H.2 HUURREFERENTIES EN OVERZICHT RUIMTES EN MARKTHUUR

Algemene toelichting op de huurreferenties

Naast de vergelijkende methode, zoals omschreven bij de toelichting op de koopreferenties, is gekeken naar een scenario waarbij een belegger het getaxeerde aanwend en vervolgens gaat verhuren. Dit scenario wordt niet als meest aannemelijk geacht maar is wel een goed alternatief voor het scenario waarbij de koper het object zelf gaat gebruiken en dient daarmee als controle methodiek. Om de marktwaarde vanuit dit oogpunt te bepalen is eerst gekeken naar de mogelijke huuropbrengsten die het getaxeerde kan genereren. Hierbij is gekeken naar recente huurtransacties van zo veel als mogelijk vergelijkbare objecten in omliggende plaatsen. Uit de selectie van referenties blijkt al dat de verhuur- en daarmee naar alle waarschijnlijkheid ook beleggingsmarkt in Borger en de directe omstreken zeer beperkt is. Huurtransacties en huidig aanbod zijn daarom in de wijdere omtrek gelegen. Gezien de aard en omvang van de opstallen is het zowel mogelijk dat een huurder het geheel huurt als dat het in delen verhuurd wordt. Er zijn daarom transacties een aanbod geselecteerd die qua omvang en gebruiksmogelijkheden vergelijkbaar zijn aan het geheel alsook transacties een aanbod die vergelijkbaar zijn met een deel van het getaxeerde. Bouwkosten zijn in de afgelopen jaren sterk toegenomen en daarnaast is het op veel plaatsen lastiger geworden om tijdig een voldoende grote energie aansluiting te krijgen. In grote delen van Nederland leidt dit ertoe dat gebruikers die in de eerste plaats kiezen voor nieuwbouw, nu uitwijken naar bestaande bouw. Dit leidt tot een opwaarts effect van transactieprijzen voor bestaande bedrijfsgebouwen. Uit het voorgaande blijkt een bandbreedte van (afgerond) € 25,- tot € 75,- voor objecten zonder een forse overmaat aan buitenterrein, waarbij de onderzijde wordt gevormd door de meest laagwaardige ruimte met grootste omvang. Hierbij geldt ook dat naarmate een transactie een oudere transactiedatum heeft de indexatie naar nu over het algemeen groter is. Voor het getaxeerde is een markthuur gehanteerd van gemiddeld € 43,- per m² verhuurbaar vloeroppervlak (VVO), deze positie onder het midden van de bandbreedte wordt verklaard door de deels relatief laagwaardige (geen isolatie en verwarmingsinstallatie) afwerkingsniveau en anderzijds de verhuurmogelijkheden in relatief kleine delen. Voor het verharde buitenterrein zijn eveneens enkele transacties toegevoegd, hiervoor geldt een bandbreedte € 6,- tot € 11,-, hierbij is eveneens gekozen voor een positie aan de onderzijde van de bandbreedte van € 7,50 per m².

Vervolgens dienen de huurinkomsten gekapitaliseerd te worden met een door beleggers geëist rendement voor dit type vastgoed op deze plaats. Omdat de beleggersmarkt klein is en de aard van de opstallen (bedrijfsruimte) minder goed passen bij doorsnee beleggingsobjecten is gekozen voor een relatief hoog bruto aanvangsrendement van (afgerond) 10%. Dit sluit goed aan bij het gerealiseerde rendement van de Bloemdijk 2A (opgenomen onder de koopreferenties). Ondanks dat dit object als iets slechter wordt aangemerkt past het als beleggingsproduct goed bij het getaxeerde.

Schrijnwerker 1A: Stadskanaal is in algemene zin een goedkopere plaats om onroerend goed te huren, vergeleken met andere plaatsen in de omgeving. Het object zelf wordt als beter aangemerkt, de bedrijfsruimte heeft een betere vrije hoogte, uitstraling en thermische schil. Het aandeel kantoorruimte is iets hoger dan bij het getaxeerde en ook het opleveringsniveau en energielabel zijn beter, wat een hogere gemiddelde huurprijs oplevert. Wel ontbreekt het bij dit object aan een verhard buitenterrein van enige omvang, wat maakt dat de gemiddelde huurprijs per m² VVO lager ligt.

Tinnegieter 58: met uitzondering van de afwezigheid van een groot buitenterrein is deze transactie toegevoegd om de bovenzijde van de bandbreedte aan te geven. Dit betreft een modern en goed functioneel bedrijfsobject, waarbij de hoeveelheid kantoorruimte goed past bij de vierkante meters bedrijfsruimte.

Steenkamp 5: object met een vergelijkbare bouwperiode met eveneens een groot aandeel verhard terrein en vergelijkbare verhouding tussen kantoor- en bedrijfsruimte. Dit object wordt als beter aangemerkt, omdat met name de bedrijfsruimte hoogwaardiger is. Ook is het totale oppervlak van de opstallen kleiner, wat over het algemeen een hogere gemiddelde huurprijs per m² VVO oplevert. Wel dient rekening gehouden te worden met een opwaartse indexatie van in september 2024 overeengekomen huurprijs.

Tuinbouwstraat 12: gedateerde bedrijfsruimte op een slechtere locatie met beperkte hoeveelheid kantoorruimte of andere hoogwaardigere ruimte. Dit object sluit qua huur aan bij de meest laagwaardige ruimten binnen het getaxeerde, waarbij ook rekening gehouden moet worden met het feit dat deze transactie circa een jaar en negen maanden geleden heeft plaatsgevonden, waardoor een indexatie op zijn plaats is.

3e Oomsberg 7: solitair gelegen bedrijfshal zonder kantoorruimte met goede vrije hoogte en volledig vrije overspanning. Dit object is aanzienlijk groter dan de bedrijfsruimten in het getaxeerde, maar met name vanwege de aanwezigheid van veel verhard buitenterrein vergelijkbaar. Door de solitaire ligging en afwezigheid van kantoorruimte, wordt dit object als slechter aangemerkt.

Bloemakkers 41: betreft een bedrijfsruimte achter een woning. Dit object heeft een relatief groot aandeel verdiepingsruimte, waardoor de gemiddelde vraaghuurprijs lager ligt. Qua opleveringsniveau is dit object beter en qua locatie min of meer vergelijkbaar.

Turfmaadsweg 6: betreft een nieuwbouw bedrijfshal met een relatief kleine maat ten opzichte van het getaxeerde en betere uitstraling. Het opleveringsniveau is beter dan bij de getaxeerde bedrijfsruimten (o.a. een warmtepomp en vloerverwarming). Dit object is goed vergelijkbaar met de werkplaats in het getaxeerde.

Industriestraat 1c: betreft een nieuwbouw bedrijfsunit met relatief kleine maat. De functionaliteit van dit object is, mede door de leeftijd, beter. De maat zorgt ervoor dat er per m² VVO een hogere huurprijs gevraagd kan worden dan bij een vergelijkbaar object met meer vierkante meters.

Huurreferenties commercieel

Transactiedatum	Adres	Plaats	IPD-type	Totaal m² of stuks	Huuropbrengst p/j	Huuropbrengst p/j/m² of stuk
22-2-2026	Schrijnwerker 1A	Stadskanaal	Bedrijfsruimte	1.099	€ 60.000	€ 55
25-7-2025	Tinnegieter 58	Stadskanaal	Bedrijfsruimte	1.100	€ 78.000	€ 71
26-9-2024	Steenkamp 5	Gieten	Bedrijfsruimte	565	€ 35.000	€ 62
27-6-2024	Tuinbouwstraat 12	2e Exloërmond	Bedrijfsruimte	460	€ 10.800	€ 23
18-6-2025	Siemensstraat 9	Hoogeveen	Parkeren	2.640	€ 18.000	€ 7
31-1-2025	Nobelstraat 0 (ong)	Hoogeveen	Parkeren	1.782	€ 20.400	€ 11

Huuraanbod commercieel

Adres	Plaats	IPD-type	Totaal m² of stuks	Huuropbrengst p/j	Huuropbrengst p/j/m²
3e Oomsberg 7	Vledderveen	Bedrijfsruimte	900	€ 35.000	€ 39
Bloemakkers 41	Gieten	Bedrijfsruimte	770	€ 30.000	€ 39
Turfmaadsweg 6	Borger	Bedrijfsruimte	250	€ 18.600	€ 74
Industriestraat 1C	Stadskanaal	Bedrijfsruimte	300	€ 22.500	€ 75

Individuele referenties nader gespecificeerd | totaal aantal referenties: 10

1 - Referentie Type: huurtransactie | Schrijnwerker 1A - 9502 KH Stadskanaal

Transactiedatum:	**22-02-2026**	Huuropbrengst per jaar:	**€ 60.000**
Straat:	**Schrijnwerker 1A**	Huuropbrengst per jaar m²:	**€ 54,60**
Plaats:	**Stadskanaal**	Einddatum contract:	**01-03-2028**
IPD-type:	**Bedrijfsruimte**	Looptijd contract in jr:	**2,0**
Sub IPD Type:	**Bedrijfshal**	Vergelijkbaarheid:	**Beter**
Bouwjaar:	**2009**	Energielabel:	**A++**
Totaal m² of stuks:	**1.099**		
Bron:	**NVM**		



2 - Referentie Type: huurtransactie | Tinnegieter 58 - 9502 EX Stadskanaal

Transactiedatum:	**25-07-2025**	Huuropbrengst per jaar:	**€ 78.000**
Straat:	**Tinnegieter 58**	Huuropbrengst per jaar m²:	**€ 70,91**
Plaats:	**Stadskanaal**	Einddatum contract:	**01-09-2028**
IPD-type:	**Bedrijfsruimte**	Looptijd contract in jr:	**3,0**
Sub IPD Type:	**Bedrijfshal**	Vergelijkbaarheid:	**Veel beter**
Bouwjaar:	**2015**	Energielabel:	**A**
Totaal m² of stuks:	**1.100**		
Bron:	**NVM**		



3 - Referentie Type: huurtransactie | Steenkamp 5 - 9461 VC Gieten

Transactiedatum:	**26-09-2024**	Huuropbrengst per jaar:	**€ 35.000**
Straat:	**Steenkamp 5**	Huuropbrengst per jaar m²:	**€ 61,95**
Plaats:	**Gieten**	Einddatum contract:	**01-09-2029**
IPD-type:	**Bedrijfsruimte**	Looptijd contract in jr:	**5,0**
Sub IPD Type:	**Bedrijfshal**	Vergelijkbaarheid:	**Beter**
Bouwjaar:	**2000**	Energielabel:	**B**
Totaal m² of stuks:	**565**		
Bron:	**NVM**		



4 - Referentie Type: huurtransactie | Tuinbouwstraat 12 - 9571 TA 2e Exloërmond

Transactiedatum:	**27-06-2024**	Huuropbrengst per jaar:	**€ 10.800**
Straat:	**Tuinbouwstraat 12**	Huuropbrengst per jaar m²:	**€ 23,48**
Plaats:	**2e Exloërmond**	Einddatum contract:	**01-10-2029**
IPD-type:	**Bedrijfsruimte**	Looptijd contract in jr:	**5,0**
Sub IPD Type:	**Bedrijfshal**	Vergelijkbaarheid:	**Slechter**
Bouwjaar:	**1940**	Energielabel:	**Onbekend**
Totaal m² of stuks:	**460**		
Bron:	**NVM**		



5 - Referentie Type: huurtransactie | Siemensstraat 9 - 7903 AX Hoogeveen

Transactiedatum:	**18-06-2025**	Huuropbrengst per jaar:	**€ 18.000**
Straat:	**Siemensstraat 9**	Huuropbrengst per jaar m²:	**€ 6,82**
Plaats:	**Hoogeveen**	Einddatum contract:	**15-06-2026**
IPD-type:	**Parkeren**	Looptijd contract in jr:	**1,0**
Sub IPD Type:	**Parkeerterrein**	Vergelijkbaarheid:	**Vergelijkbaar**
Totaal m² of stuks:	**2.640**	Energielabel:	**- / Geen**
Bron:	**NVM**		



6 - Referentie Type: huurtransactie | Nobelstraat 0 (ong) - 7903 BH Hoogeveen

Transactiedatum:	**31-01-2025**	Huuropbrengst per jaar:	**€ 20.400**
Straat:	**Nobelstraat 0 (ong)**	Huuropbrengst per jaar m²:	**€ 11,45**
Plaats:	**Hoogeveen**	Einddatum contract:	**01-03-2027**
IPD-type:	**Parkeren**	Looptijd contract in jr:	**2,0**
Sub IPD Type:	**Parkeerterrein**	Vergelijkbaarheid:	**Vergelijkbaar**
Totaal m² of stuks:	**1.782**	Energielabel:	**- / Geen**
Bron:	**NVM**		



7 - Referentie Type: huuraanbod | 3e Oomsberg 7 - 9585 PG Vledderveen

Transactiedatum:		Huuropbrengst per jaar:	**€ 35.000**
Straat:	**3e Oomsberg 7**	Huuropbrengst per jaar m²:	**€ 38,89**
Plaats:	**Vledderveen**	Vergelijkbaarheid:	**Slechter**
IPD-type:	**Bedrijfsruimte**	Energielabel:	**Onbekend**
Sub IPD Type:	**Bedrijfshal**		
Bouwjaar:	**1939**		
Totaal m² of stuks:	**900**		
Bron:	**NVM**		



8 - Referentie Type: huuraanbod | Bloemakkers 41 - 9461 GX Gieten

Transactiedatum:		Huuropbrengst per jaar:	**€ 30.000**
Straat:	**Bloemakkers 41**	Huuropbrengst per jaar m²:	**€ 38,96**
Plaats:	**Gieten**	Vergelijkbaarheid:	**Slechter**
IPD-type:	**Bedrijfsruimte**	Energielabel:	**A+**
Sub IPD Type:	**Bedrijfshal**		
Bouwjaar:	**2007**		
Totaal m² of stuks:	**770**		
Bron:	**NVM**		



9 - Referentie Type: huuraanbod | Turfmaadsweg 6 - 9531 TP Borger

Transactiedatum:		Huuropbrengst per jaar:	**€ 18.600**
Straat:	**Turfmaadsweg 6**	Huuropbrengst per jaar m²:	**€ 74,40**
Plaats:	**Borger**	Vergelijkbaarheid:	**Beter**
IPD-type:	**Bedrijfsruimte**	Energielabel:	**Onbekend**
Sub IPD Type:	**Bedrijfshal**		
Bouwjaar:	**2026**		
Totaal m² of stuks:	**250**		
Bron:	**NVM**		



10 - Referentie Type: huuraanbod | Industriestraat 1C - 9502 EJ Stadskanaal

Transactiedatum:		Huuropbrengst per jaar:	**€ 22.500**
Straat:	**Industriestraat 1C**	Huuropbrengst per jaar m²:	**€ 75,00**
Plaats:	**Stadskanaal**	Vergelijkbaarheid:	**Beter**
IPD-type:	**Bedrijfsruimte**	Energielabel:	**Onbekend**
Sub IPD Type:	**Bedrijfsverzamelgebouw**		
Bouwjaar:	**2023**		
Totaal m² of stuks:	**300**		
Bron:	**NVM**		



Overzicht ruimtetypes

IPD-type	Ruimtetype(s)	BVO m²	VVO m²	Markthuur per m²	Markthuur per jr	% van totaal
Bedrijfsruimte	Werkplaats	177	158	€ 50,00	€ 7.900	11,7 %
	Magazijn	59	58	€ 45,00	€ 2.610	3,9 %
	Magazijn verdieping	77	69	€ 30,00	€ 2.070	3,1 %
	Zoutloods - afgesloten	304	290	€ 30,00	€ 8.700	12,9 %
	Zoutloods - kapschuur	184	175	€ 20,00	€ 3.500	5,2 %
	Berging	160	157	€ 50,00	€ 7.850	11,6 %
	Subtotaal of gemiddelde	**961**	**907**	**€ 35,98**	**€ 32.630**	**48,3 %**
Kantoor	Kantoor, kantine, was- en kleedruimte	240	216	€ 75,00	€ 16.200	24,0 %
	Subtotaal of gemiddelde	**240**	**216**	**€ 75,00**	**€ 16.200**	**24,0 %**
Overig terrein	Verhard terrein	2.500	2.500	€ 7,50	€ 18.750	27,7 %
	Subtotaal of gemiddelde	**2.500**	**2.500**	**€ 7,50**	**€ 18.750**	**27,7 %**
Totaal		**3.701**	**3.623**		**€ 67.580**	**100,0 %**

Verklaring gehanteerde markthuur

De gehanteerde markthuur is een afgeleide van de door taxateur in de markt waargenomen markthuurtransacties. Voor de totstandkoming wordt verwezen naar de algemene toelichting op de huurreferenties.

H.3 KOOPREFERENTIES EN ONDERBOUWING YIELDS

Algemene toelichting op de beleggings- of koopreferenties

Ter onderbouwing van de marktwaarde is met name gekeken naar transacties van bedrijfsobjecten met vergelijkbare omvang, gebruiksmogelijkheden en ligging. Transacties hebben plaatsgevonden in de afgelopen twee jaren. Met name de transacties aan de Buinerstraat 1a en Bloemdijk 2a passen goed bij het getaxeerde. Ze zijn beide in dezelfde plaats gelegen, op een locatie buiten een regulier bedrijventerrein. Hierbij heeft de Bloemdijk 2a, net als het getaxeerde, een substantieel verhard buitenterrein. Dit geldt niet voor de Buinerstraat 1a, die praktisch naast de Bloemdijk 2a gelegen is. Los van de bredere gebruiksmogelijkheden en recentere bouwjaar van de Buinerstraat 1a, wordt door deze transacties de opgaande markt voor bedrijfsruimte goed zichtbaar. Bouwkosten zijn in de afgelopen jaren sterk toegenomen en daarnaast is het op veel plaatsen lastiger geworden om tijdig een voldoende grote energie aansluiting te krijgen. In grote delen van Nederland leidt dit ertoe dat gebruikers die in de eerste plaats kiezen voor nieuwbouw, nu uitwijken naar bestaande bouw. Dit leidt tot een opwaarts effect van transactieprijzen voor bestaande bedrijfsgebouwen.

Wanneer er puur op basis van de vergelijkingsmethode gekeken wordt naar de opgenomen transacties, wordt duidelijk dat de Bloemdijk 2a een duidelijke ondergrens vormt. De gebouwen zijn meer gedateerd en de gebruiksmogelijkheden beperkter. Het buitenterrein is qua omvang en gebruiksmogelijkheden vergelijkbaar. Met name het transactiemoment circa twee jaren geleden in combinatie met de opgaande markt duidt deze ondergrens. De Buinerstraat 1a is qua oppervlakte en bouwjaar vergelijkbaar, maar qua gebruiksmogelijkheden van de gebouwen beter dan het getaxeerde. Dit object beschikt echter niet over een verhard buitenterrein van vergelijkbare omvang. Deze transactie vormt de bovengrens voor de marktwaarde van het getaxeerde in absolute zin.

Voor de opgenomen transacties van bedrijfsgebouwen buiten Borger geldt dat deze gelden als leidraad voor de marktwaarde van enkel de opstallen van het getaxeerde met daaraan dienstbare grond. Om deze objecten goed te vergelijken met het getaxeerde dient de waarde component voor de relatieve overmaat aan verhard buitenterrein toegevoegd te worden. Ter onderbouwing hiervoor is mede gekeken naar recente gronduitgifteprijzen. Transacties hebben enkel plaatsgevonden op het kleinschalige bedrijventerrein aan de overzijde van de N34. Uitgifteprijzen variëren daarbij (voor kavels met een courante omvang) van € 60,- tot € 100,-, waarbij de bovenzijde een kavel betreft die op zicht is gelegen en waar meer hoogwaardige gebouwen gerealiseerd mogen worden (en tegen meerprijs ook een aan het bedrijf verbonden woning). De onderzijde is reguliere bedrijfsgrond exclusief BTW. Ondanks dat de aanvullende bebouwingsmogelijkheden bij het getaxeerde, naar alle waarschijnlijkheid, beperkt zullen zijn, is grond met een bedrijfsbestemming die enkel gebruikt kan worden voor verharding en buitenopslag niet per definitie minder waard. Voor het gebruik is nog steeds een dergelijke bestemming nodig en er zijn voldoende bedrijfstakken die een grotere hoeveelheid buitenterrein voor normale bedrijfsvoering nodig hebben. In de waardering wordt rekening gehouden met circa 2.500m² verhard terrein dat niet dienstbaar is aan de gebouwen op het terrein. Wanneer een gebruiker dit op een andere plaats zou moeten aanwenden zou dit, gezien de bandbreedte voor bedrijfsgrond, minimaal € 150.000,- kosten exclusief kosten voor verharding.

Concluderend kan gesteld worden dat de marktwaarde van het getaxeerde zowel op basis van de marktwaarde per m² verhuurbaar vloeroppervlak (VVO) als in absolute zin goed past in het gepresenteerde marktbeeld. Voor het getaxeerde is een marktwaarde per m² VVO gehanteerd van (afgerond) € 600,- binnen een bandbreedte van (afgerond) € 460,- tot € 690,-.

Onderstaand staat per referentie beschreven hoe deze zich verhoudt tot het getaxeerde en welke overwegingen daaraan ten grondslag liggen.

Buinerstraat 1a: betreft garagebedrijf met werkplaats, showroom, buitenterrein en ondersteunende ruimten. Dit object heeft een vergelijkbaar bouwjaar en metrage gebouwen. Het buitenterrein is kleiner. Voor een autogaragebedrijf is dit object beter geschikt, door de aanwezigheid van showroomruimte en een verkoopplein buiten op zicht. Het getaxeerde beschikt echter over meer verhard buitenterrein. Alles overwegende wordt dit object als vergelijkbaar beschouwd. Uit de leveringsakte valt niet helemaal op te maken of de transactie tussen gelieerde partijen heeft plaatsgevonden.

De Gloep 4: object dat voornamelijk bestaat uit ongeisoleerde bedrijfsruimte met toegang voor grote voertuigen. Daarnaast is er een klein deel kantoor en sanitair aanwezig en een nagenoeg volledig verhard perceel. Met uitzondering van de locatie is dit object goed vergelijkbaar met het getaxeerde.

Zuiderkijl 3: kleinschaliger bedrijfsobject met inpandige kantoorruimte op een kleinschalig bedrijventerrein. Vanwege de kleinere omvang en nieuwere bouwjaar wordt dit object als beter beoordeeld. De afwezigheid van buitenterrein maakt dat de transactieprijs per m² VVO lager ligt dan voor het getaxeerde.

Bloemdijk 2a: betreft kantoor, showroom en bedrijfsruimte met ruim verhard terrein op een voor dit gebruik slechtere locatie. Ook de bebouwing is ouder en minder functioneel.

IJzertijdstraat 0 ong.: betreft een perceel grond met couranter oppervlak en mogelijkheid tot het bouwen van een woning in combinatie met bedrijvigheid. Wanneer er een woning gebouwd wordt dient er € 70.000,- extra betaald te worden aan de gemeente Borger-Odoorn. Dit perceel is op iets betere stand gelegen. Gelet op het oppervlak, gebruiksmogelijkheden en ligging wordt dit perceel als beter aangemerkt.

Turfmaadsweg 0 (ong): betreft een tweetal gronduitgiftes op het bedrijventerrein aan de andere zijde van de N34. Het grootste perceel is aangekocht door Enexis ten behoeve van het bouwen van een Transport Verdeel Station. De percelen zijn qua omvang couranter echter niet dermate veel kleiner dat dit een substantieel hogere koopsom per m² perceel oplevert.

Koopreferenties commercieel

Transactiedatum	Adres	Plaats	IPD-type	VVO (m²) / stuks	BAR	Koopsom kk	Koopsom per stuks/m²
19-9-2025	Buinerstraat 1A	Borger	Bedrijfsruimte	1.288	-	€ 800.000	€ 621,12
26-6-2025	De Gloep 4	Exloo	Bedrijfsruimte	850	-	€ 585.000	€ 688,24
10-11-2024	Zuiderkijl 3	2e Exloërmond	Bedrijfsruimte	850	-	€ 450.000	€ 529,41
20-3-2024	Bloemdijk 2A	Borger	Bedrijfsruimte	1.191	9,7%	€ 550.000	€ 461,80
09-4-2024	IJzertijdstraat 0 (ong)	Borger	Land	1.344	-	€ 135.000	€ 100,45
22-12-2025	Turfmaadsweg 0 (ong)	Borger	Land	2.148	-	€ 146.701	€ 68,30
11-4-2025	Turfmaadsweg 0 (ong)	Borger	Land	1.799	-	€ 107.940	€ 60,00

Individuele referenties nader gespecificeerd | totaal aantal referenties: 7

Referentie type: koop | Adres: Buinerstraat 1A - 9531 TH Borger

Transactiedatum:	19-09-2025	Koopsom kk:	€ 800.000
Adres:	Buinerstraat 1A	Koopsom p/m² of p/stuk:	€ 621,12
Plaats:	Borger	Perceeloppervlak:	2.530
IPD-type:	Bedrijfsruimte	Vergelijkbaarheid:	Vergelijkbaar
Subtype:	Bedrijfshal	Eigendom:	Vol eigendom
Bouwjaar:	1994	Energielabel:	A+
VVO (m²) / stuks:	1.288		
Bron:	NVM		



Referentie type: koop | Adres: De Gloep 4 - 7875 AJ Exloo

Transactiedatum:	26-06-2025	Koopsom kk:	€ 585.000
Adres:	De Gloep 4	Koopsom p/m² of p/stuk:	€ 688,24
Plaats:	Exloo	Perceeloppervlak:	1.704
IPD-type:	Bedrijfsruimte	Vergelijkbaarheid:	Vergelijkbaar
Subtype:	Bedrijfshal	Eigendom:	Vol eigendom
Bouwjaar:	1967	Energielabel:	Onbekend
VVO (m²) / stuks:	850		
Bron:	NVM		



Referentie type: koop | Adres: Zuiderkijl 3 - 9571 TC 2e Exloërmond

Transactiedatum:	10-11-2024	Koopsom kk:	€ 450.000
Adres:	Zuiderkijl 3	Koopsom p/m² of p/stuk:	€ 529,41
Plaats:	2e Exloërmond	Perceeloppervlak:	1.838
IPD-type:	Bedrijfsruimte	Vergelijkbaarheid:	Slechter
Subtype:	Bedrijfshal	Eigendom:	Vol eigendom
Bouwjaar:	2005	Energielabel:	A+++
VVO (m²) / stuks:	850		
Bron:	NVM		



Referentie type: belegging | Adres: Bloemdijk 2A - 9531 JL Borger

Transactiedatum:	20-03-2024	Koopsom kk:	€ 550.000
Adres:	Bloemdijk 2A	Koopsom p/m² of p/stuk:	€ 461,80
Plaats:	Borger	Contracthuur p/jaar:	€ 53.339
IPD-type:	Bedrijfsruimte	BAR:	9,7%
Subtype:	Bedrijfshal	Perceeloppervlak:	6.481
Bouwjaar:	1971	Vergelijkbaarheid:	Slechter
VVO (m²) / stuks:	1.191	Eigendom:	Vol eigendom
		Energielabel:	G



Referentie type: koop | Adres: IJzertijdstraat 0 (ong) - 9531 RA Borger

Transactiedatum:	09-04-2024	Koopsom kk:	€ 135.000
Adres:	IJzertijdstraat 0 (ong)	Koopsom p/m² of p/stuk:	€ 100,45
Plaats:	Borger	Perceeloppervlak:	1.344
IPD-type:	Land	Vergelijkbaarheid:	Beter
Subtype:	Ontwikkel land / gebied	Eigendom:	Vol eigendom
VVO (m²) / stuks:	1.344	Energielabel:	- / Geen
Bron:	NVM		



Referentie type: koop | Adres: Turfmaadsweg 0 (ong) - 9531 TP Borger

Transactiedatum:	**22-12-2025**	Koopsom kk:	**€ 146.701**
Adres:	**Turfmaadsweg 0 (ong)**	Koopsom p/m² of p/stuk:	**€ 68,30**
Plaats:	**Borger**	Perceeloppervlak:	**2.148**
IPD-type:	**Land**	Vergelijkbaarheid:	**Vergelijkbaar**
Subtype:	**Ontwikkel land / gebied**	Eigendom:	**Vol eigendom**
VVO (m²) / stuks:	**2.148**	Energielabel:	**- / Geen**
Bron:	**NVM**		



Referentie type: **koop** | Adres: **Turfmaadsweg 0 (ong) - 9531 TP Borger**

Transactiedatum:	**11-04-2025**	Koopsom kk:	**€ 107.940**
Adres:	**Turfmaadsweg 0 (ong)**	Koopsom p/m² of p/stuk:	**€ 60,00**
Plaats:	**Borger**	Perceeloppervlak:	**1.799**
IPD-type:	**Land**	Vergelijkbaarheid:	**Vergelijkbaar**
Subtype:	**Ontwikkel land / gebied**	Eigendom:	**Vol eigendom**
VVO (m²) / stuks:	**1.799**	Energielabel:	**- / Geen**
Bron:	**NVM**		



Gebruikte input- en berekende output yields

Input yield	Yield
Disconteringsvoet	8,50 %
NAR vrij op naam	7,75 %
Exit yield	8,75 %

Output yield	Yield | factor
BAR theoretische huur kk (excl. overige waarde)	10,05 %
BAR markt/herz. huur kk (excl. overige waarde)	10,05 %
BAR theoretische huur kk (incl. overige waarde)	10,05 %
BAR markt/herz. huur kk (incl. overige waarde)	10,05 %

Verklaring gehanteerde rendementen

Netto aanvangsrendement (NAR vrij op naam t = 0)
De gehanteerde NAR is een afgeleide van de door taxateur in de markt waargenomen transacties waarbij een BAR bekend is.

Disconteringsvoet
De disconteringsvoet is, aan de hand van een sterk vereenvoudigde weergave van het het Capital Asset Pricing Model (CAPM), als volgt opgebouwd:
+ Risicovrij rendement: 3,00%
+ Asset class vastgoed: 1,50%
+ Object risico: 4,00%
= Totaal: 8,50%

Exit yield (NAR vrij op naam t=15)
Bij de inschatting van de exit yield (NAR vrij op naam aan het einde van de beschouwingsperiode van 15 jaar) is rekening gehouden met een technische en economische veroudering van het vastgoed. Er is een opslag gehanteerd van 1,0% ten opzichte van het netto aanvangsrendement van 7,75%. Kijkend naar de gebruiksmogelijkheden, bouwaard, leeftijd en ligging acht de taxateur een dergelijke opslag over een beschouwingsperiode van 15 jaar aannemelijk.

H.4 ONDERBOUWING CORRECTIES

Geen.

Overzicht overige waarden

Overige waarde	Omschrijving	Perceel oppervlak	Aantal (m² of stuks)	€ / m² of € / stuk kk	Marktwaarde kk
Ongebonden grond	Grond met bestemming verkeer	5.477 m²	--	€ 1,00 p/m²	€ 1
Ongebonden grond	Grond met bestemming verkeer	69 m²	--	€ 1,00 p/m²	€ 1
Totaal					**€ 2**

Bijzondere waardecomponenten
Voor de bepaling van de marktwaarde van het gedeeltelijke perceel Borger L 2539 (het voormalige steunpunt met bestemming bedrijf) wordt verwezen naar de toelichting op de huur- en koopreferenties in hoofdstuk H van dit rapport. Onderstaand volgt een onderbouwing voor de marktwaarde van de delen van percelen Borger L 3625 en 4718 met bestemming verkeer.

De planologische bestemming van deze percelen is “Verkeer”. Gronden met deze bestemming zijn uitsluitend bedoeld voor infrastructurele voorzieningen zoals wegen, bermen en overige verkeersruimte. Hierdoor ontbreekt een zelfstandige exploitatiemogelijkheid en is het gebruik sterk beperkt. Voor dergelijke gronden bestaat in de markt doorgaans geen reguliere commerciële vraag, aangezien zij niet geschikt zijn voor bebouwing of andere rendabele functies. Voor marktpartijen vertegenwoordigen dergelijke gronden geen economisch nut en brengen zij voornamelijk beheer- en onderhoudskosten met zich mee. De kring van potentiële kopers beperkt zich in de praktijk vrijwel uitsluitend tot overheden of andere partijen die infrastructuur realiseren.

In de praktijk worden gronden die deel uitmaken van de openbare ruimte, zoals wegen, bermen, waterlopen en openbaar groen, veelal gewaardeerd tegen een symbolische waarde. Binnen gebiedsontwikkelingen en grondexploitaties is het bestendig gebruik om dergelijke gronden voor € 1,- (de massa) over te dragen, zoals ook volgt uit het afsprakenkader “De kosten in beeld, de kosten verdeeld” van Aedes, VNG en NEPROM. Daarnaast heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bevestigd dat bij gronden met een bestaande en blijvende verkeersbestemming kan worden uitgegaan van een symbolische koopsom van € 1,-, omdat dergelijke gronden door de markt niet anders worden gewaardeerd. Gelet op de bestemming, het ontbreken van alternatieve aanwendingsmogelijkheden en de bestendige waarderingspraktijk wordt de marktwaarde van het perceel daarom vastgesteld op € 1,-.

I ALGEMENE UITGANGSPUNTEN

Onderstaande algemene uitgangspunten zijn op deze waardering van toepassing tenzij uitdrukkelijk anders vermeld in deze rapportage.

Bouwkundige en technische staat

1. 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.
2. Bij de beoordeling van het onderhoud is een relatie gelegd met de ouderdom van het gebouw. Technische en/of functionele veroudering van de onderdelen is daarbij in relatie gebracht tot de ouderdom, type gebruik en de (multi-) functionaliteit van het gehele gebouw.
3. De beoordeling van het onderhoud is geen bouwkundig rapport en geeft slechts een indicatief inzicht. Voor meer gedetailleerde informatie adviseren wij een bouwkundig onderzoek.
4. De onderhoudstoestand van het dak is uitsluitend vanaf de begane grond beoordeeld.
5. Bij de waardering is ervan uitgegaan, dat de in het getaxeerde aanwezige technische installaties in functionerende staat van onderhoud verkeren voor het huidige gebruik, zodat eventuele van overheidswege vereiste periodieke goedkeuringen zonder bijzondere investeringen kunnen worden verkregen. De aanwezige apparatuur / installaties is/ zijn niet gecontroleerd op de werking daarvan.
6. De taxateurs aanvaarden geen aansprakelijkheid met betrekking tot de onderhoudstoestand zelf of mogelijke verborgen gebreken.
7. Ten behoeve van een taxatie waarin de opstallen, nog gerealiseerd dan wel verbouwd en opgeleverd dienen te worden, wordt ervan uitgegaan dat eventuele (verbouwings-) werkzaamheden naar de eisen van goed en deugdelijk werk door een erkende aannemer worden uitgevoerd, gebruikmakend van duurzame materialen en onder voorbehoud van inspectie achteraf.
8. Voor zover door of vanwege de opdrachtgever opgave is gedaan van oppervlakten wordt er door ondergetekende van uitgegaan dat deze oppervlakten correct zijn.
9. De bruto oppervlakte is, tenzij anders opgegeven, gedefinieerd door het Nederlands Normalisatie-instituut in NEN 2580 en de verhuurbare oppervlakte in bijlage B van NEN 2580. Voor de gebruikte termen, definities en bepalingsmethoden wordt verwezen naar de NEN 2580 oppervlakten en inhouden van gebouwen.
10. Wij hebben geen rekening gehouden met verschillen die eventueel zijn opgetreden tussen inspectiedatum en de waardepeildatum of tussen waardepeildatum en datum taxatierapport.

Milieu

1. Bij de waardering zijn wij ervan uitgegaan dat de grond en de opstallen vrij zijn van giftige stoffen c.q. stoffen welke gevaarlijk zijn voor de volksgezondheid en/of het milieu, dan wel de functionaliteit van het perceel aantasten.
2. Wij hebben geen onderzoek verricht of laten verrichten naar de aanwezigheid van stoffen in grond of grondwater, of naar materialen die schadelijk zijn voor mens, milieu of gebouwen, of naar de aanwezigheid van stoffen die de waarde beïnvloeden.
3. Bij de inspectie van het pand is globaal onderzocht of bij de bouw gebruik werd gemaakt van materialen die naar de huidige inzichten gevaar zouden kunnen opleveren voor het milieu en/ of de gezondheid van de mens, zoals in het bijzonder asbest.
4. 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 is lid 1 van deze paragraaf “Milieu” onverminderd van toepassing.
5. Tenzij uit de rapportage anders blijkt zijn we bij de taxatie ervan uitgegaan dat er geen materialen in het gebouw zijn verwerkt die belastend zijn voor het milieu en/ of de volksgezondheid.
6. Wij hebben aangenomen dat het gehele complex vrij is van legionella en dat adequate maatregelen zijn getroffen om het ontstaan van legionella te voorkomen.
7. Bij de bouw, verkoop en verhuur van een gebouw dient er een energieprestatiecertificaat aanwezig te zijn. Indien in het rapport melding wordt gemaakt van de aanwezigheid van een energieprestatiecertificaat gaan wij ervan uit dat dit voldoet aan de laatste eisen. Indien in het rapport melding wordt gemaakt van de afwezigheid van een energieprestatiecertificaat wil dat niet zeggen dat dit niet bestaat. Bij de waardering wordt ervan uitgegaan dat de gemelde afwezigheid van het energieprestatiecertificaat geen negatieve gevolgen heeft voor de waarde.

Eigendom

1. Bij de waardering zijn wij ervan uitgegaan dat de onroerende zaak vrij van hypotheek en beslagen wordt geleverd.
2. Wij hebben geen titelonderzoek gedaan waaruit eventuele zakelijke rechten, kettingbedingen en/ of gebruiks- of vervreemdingsbeperkingen blijken.
3. Afwijkingen tussen de plaatselijke en de juridische status van het eigendom zijn slechts gemeld of betrokken in de taxatie voor zover deze visueel waarneembaar zijn en/ of volgens verklaring van de eigenaar kenbaar zijn gemaakt.
4. Bij onze waardering is geen onderzoek verricht naar de van toepassing zijnde Vereniging van Eigenaren. Wij hebben geen inzicht in de balans en de winst- en verliesrekening van de Vereniging van Eigenaren gehad. Bij onze waardering zijn we ervan uitgegaan dat de financiële positie van de Vereniging van Eigenaren zodanig is dat deze geen negatief effect heeft op de door ons vastgestelde waarde. Voorts zijn we ervan uitgegaan dat in de splitsingsakte en/of het huishoudelijk reglement van de Vereniging van Eigenaren geen bepalingen zijn opgenomen die een negatief effect zouden kunnen veroorzaken op de door ons vastgestelde waarde.
5. Ofschoon mogelijk de waarden van delen van het getaxeerd object of complex, ten behoeve van een juiste waarde onderbouwing, afzonderlijk zijn berekend, kunnen deze waarden niet als afzonderlijke eenheid worden beschouwd tenzij deze bij de waarde vaststelling uitdrukkelijk als afzonderlijke eenheden zijn weergegeven.

Publiekrechtelijk

1. Indien de taxateurs onderzoek hebben verricht naar de publiekrechtelijke bepalingen die van toepassing zijn op het getaxeerde zijn de resultaten van dit onderzoek in ons waardeoordeel betrokken.
2. In het geval dat er geen onderzoek is verricht zijn wij er bij de waardering van uitgegaan dat het getaxeerde voldoet aan alle publiekrechtelijke bepalingen (waaronder omgevingsplan, omgevingsvergunningen, bouwverordeningen en vestigings-/gebruiksvergunningen) en dat er geen publiekrechtelijke aspecten aanwezig zijn die de getaxeerde waarden beïnvloeden.

Huurrecht

1. 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.
2. Wij zijn er bij de waardering van uitgegaan dat er geen lopende of aangekondigde huurgeschillen tussen de huurder en de verhuurder bestaan.
3. De waardering is uitgevoerd op basis van de gestanddoening van de lopende huurovereenkomst(en).
4. Bij de waardering is ervan uitgegaan dat de eventueel niet getekende huurcontracten ongewijzigd zijn voortgezet en dat huurpenningen, bankgaranties, optiebeschikkingen e.d. kunnen worden overgedragen aan een verkrijger.
5. Indien er geen huurcontract(en) is/zijn verstrekt, maar uitsluitend een huurlijst met essentialia, zijn wij uitgegaan van een standaard ROZ-contract van 5 + 5 jaar, waarbij geen waarde beïnvloedende bijzondere bepalingen zijn opgenomen. Bij woningen gaan wij uit van een huurtermijn van 1 jaar en daarna voor onbepaalde tijd.
6. Bij de waardering is uitgegaan van de verstrekte informatie inzake de BTW-aftrek en dat er geen wijzigingen van gebruik hebben plaatsgevonden.
7. Bij de waardering wordt ervan uitgegaan dat er geen achterstand in huur of andere betalingsverplichtingen zijn.
8. Bij de waardering wordt ervan uitgegaan dat de eventueel door huurder(s) betaalde waarborgsom(men) geen onderdeel uitmaken van de waarde van het getaxeerde en dat partijen deze verrekenen bij een eventuele overdracht van de onroerende zaak.
9. Indien het object in gebruik is op grond van een huurovereenkomst met een dochter- of een moedermaatschappij van de huurster is die overeenkomst bij deze waardering buiten beschouwing gelaten.
10. In het geval van zogenoemde 7:290 BW bedrijfsruimte hebben wij indicatie gegeven van de eventueel nader vast te stellen huurprijs op grond van artikel 7:303 BW. De in artikel 7:303 BW bedoelde nadere huurprijs dient volgens een specifieke, in de wetgeving omschreven methode te worden vastgesteld. Er is op voorhand niet met zekerheid iets te zeggen over de mogelijke uitkomst van een in de wet bedoeld huurprijs. Onze opgave is dan ook niet meer dan indicatief. Niet van toepassing voor woningen.
11. In de waardering is ervan uitgegaan dat de wooneenheden marktconform zijn verhuurd en gerealiseerd binnen de geldende wet- en regelgeving.

Voordelen

1. Er is geen rekening gehouden met eventueel te verkrijgen, dan wel te restitueren premies, subsidies of overheidsbijdragen in welke vorm dan ook.
2. Bij de waardering zijn mogelijke specifieke voordelen die bepaalde eigenaren/gebruikers zouden kunnen genieten buiten beschouwing gelaten.

Plaatselijke voorschriften

Wij zijn er bij de waardering van uitgegaan dat op de waardepeildatum de onroerende zaak en het gebruik ervan voldoen aan alle overheidsregels en –eisen.

Fiscale wetgeving

1. In de taxatie is geen rekening gehouden met specifieke fiscale regelgeving betreffende de vennootschapsbelasting of inkomstenbelasting. Wij wijzen erop dat wij niet competent zijn als fiscalist. Wij adviseren in voorkomende gevallen een fiscaal adviseur te raadplegen betreffende de fiscaliteiten die samenhangen met het getaxeerde vastgoed.
2. Alle bedragen die in de waardering zijn gebruikt zijn exclusief omzetbelasting (BTW), tenzij het wooncomplexen betreft of anders vermeld en er wordt van uitgegaan dat bij verhuur en verkoop de vrijstelling van omzetbelasting van toepassing is, tenzij uit de waardering van de individuele onroerende zaak anders blijkt.
3. De vastgestelde waarden zijn “kosten koper” tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Onder “kosten koper” verstaan wij de overdrachtsbelasting, notariskosten wegens levering van de onroerende zaak, evenals de kosten verbonden aan de inschrijving ervan in het kadaster.

Toekomstige wetgeving

Bij de uitvoering van de taxatie hebben wij geen rekening gehouden met mogelijke toekomstige wijzigingen in de bestaande wetgeving.

Rechten van derden

Er wordt door ons aangenomen dat er geen rechten van derden zijn anders dan in dit rapport genoemd.

Tijd

1. Een taxatie is tijdafhankelijk: de waarde reflecteert de verkregen informatie en marktomstandigheden op de waardepeildatum;
2. Gebeurtenissen na de inspectiedatum maar vóór de waardepeildatum worden (mits redelijkerwijs bij de geregistreerde taxateur bekend) altijd verwerkt in de waardering;
3. Wanneer na de waardepeildatum maar voor de datum van de rapportage een gebeurtenis met betrekking tot het getaxeerde object plaatsvindt, die van substantiële invloed is op de waardering, zal de geregistreerde taxateur dit melden aan de opdrachtgever. In gezamenlijk overleg wordt bepaald hoe om te gaan met deze situatie. De uitkomst hiervan wordt vastgelegd in het taxatierapport;
4. Toekomstige (vermoedelijke) gebeurtenissen na de waardepeildatum en rapportdatum, die al op voorhand bekend zijn bij de geregistreerde taxateur, kunnen in overleg met de opdrachtgever worden opgenomen in de waardering. Dit kan door middel van het hanteren van uitgangspunten en/of bijzondere uitgangspunten.

Aansprakelijkheid

1. Dit rapport is bestemd voor het in aanhef genoemde doel, uitsluitend ten behoeve van de opdrachtgever. Deze taxatie zal uitsluitend voor interne doeleinden worden gebruikt en zal zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de opdrachtnemer niet worden gepubliceerd. Wel behoudt de opdrachtgever zich het recht voor de taxatie desgewenst te delen met controlerende en/of regulerende instanties, zoals accountants en De Nederlandsche Bank. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden, tenzij met schriftelijke toestemming.
2. Wij hebben alle informatie en gegevens voor zover mogelijk gecontroleerd en betrokken bij de waardering. Wij gaan ervan uit dat deze gegevens die wij in het kader van de taxatie hebben verkregen volledig en correct zijn, ongeacht of deze door de opdrachtgever dan wel door derden zijn verstrekt, tenzij wij uitdrukkelijk anders vermelden. Wij hebben dit rapport met zorg samengesteld, doch aanvaarden wij geen aansprakelijkheid indien mocht blijken dat de aan ons verstrekte gegevens onjuist en/of onvolledig zijn geweest.
3. Voor zover door ons een herbouwwaarde wordt gerapporteerd, hebben wij geen gedetailleerde berekening gemaakt zodat de herbouwwaarde moet worden gezien als een globale schatting ter indicatie.

Beschikbare gegevens

1. De waardering is mede gebaseerd op de door de opdrachtgever of derde verstrekte gegevens/informatie.
2. De aangeleverde stukken zoals onder andere eigendomsbewijzen en huurcontracten worden globaal door ons gelezen. Bij de waardering zijn wij ervan uitgegaan dat er geen ongebruikelijke kosten, beperkingen of anderszins zaken van toepassing zijn die de waarde zouden kunnen beïnvloeden.
3. Wij gaan ervan uit dat wij alle relevante stukken met betrekking tot de onroerende zaak hebben ontvangen en dat zij correct en compleet zijn.
4. Voor zover juridische informatie aan ons ter beschikking wordt gesteld wijzen wij erop dat wij niet competent zijn als vastgoedjurist. Wij adviseren in voorkomende gevallen uw juridische adviseur te raadplegen bij de interpretatie van genoemde documenten.
5. Voor zover door of vanwege de opdrachtgever opgave is gedaan van oppervlakten wordt ervan uitgegaan dat deze oppervlakten correct zijn.
6. Voor de specificatie van oppervlakten van de onroerende zaak hanteren wij in de regel de aan ons aangeleverde gegevens dan wel gegevens die afkomstig zijn van plattegronden en/of huur-(overzichten)-contracten. Wij gaan ervan uit dat deze gegevens volledig en correct zijn.
7. Door ons opgemeten oppervlakten zijn geen meetcertificaat op basis van NEN 2580 voor de specificatie van de oppervlakten van het gebouw, tenzij dergelijke meetstaten uitdrukkelijk zijn verstrekt.
8. Wij verrichten geen onderzoek naar de debiteurenstatus van (toekomstige) huurder(s) van de onroerende zaak. Evenmin verrichten wij onderzoek naar de kredietwaardigheid van de (toekomstige) huurder(s) en/of lopende en aangekondigde huurgeschillen.

Overige waarde bepalende factoren

1. Er wordt bij de taxatie verondersteld dat zich in, op of nabij de getaxeerde onroerende zaak geen schadelijke invloeden voor de gezondheid bevinden, zoals een elektromagnetisch veld, radon en/of legionellabacterie. Voor zover deze invloeden zich in de praktijk wel voordoen, wordt verondersteld dat deze geen kwantificeerbare invloed op de waarde zullen hebben.
2. Buiten deze taxatie blijven inventaris en/of branche-specifieke inrichtingen.

Copyright

Niets uit deze taxatie mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of op enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming.

J WAARDEBEGRIPPEN EN DEFINITIES

Basis van de waarde

In de taxatiebasis zijn de fundamentele veronderstellingen vastgelegd die de voorwaarden van de hypothetische transactie definiëren waarop de taxatie is gebaseerd. Iedere wijziging in de basis heeft waarschijnlijk een aanzienlijke invloed op de waarde. Onderstaand worden de gehanteerde taxatiebases nader gedefinieerd.

Marktwaarde

Het geschatte bedrag waartegen vastgoed zou worden overgedragen op de waardepeildatum tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper in een zakelijke transactie, na behoorlijke marketing en waarbij de partijen zouden hebben gehandeld met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang.

Uitgangspunten:

- Koper en verkoper handelen zakelijk en in alle redelijkheid op gepaste afstand van elkaar;
- De hypothetische verkoopperiode is passend voor de soort onroerende zaak en heeft plaats gevonden voor de waardepeildatum waarin de marktomstandigheden en het prijsniveau gelijk blijven;
- De onroerende zaak is zo breed mogelijk in de markt aangeboden;
- Geen rekening is gehouden met een uitzonderlijk bod van een speciale gegadigde;
- Geen rekening is gehouden met koop- en verkoopkosten en zonder verrekening van gerelateerde belastingen;
- Indien de onroerende zaak geheel of gedeeltelijk is verhuurd, zal de koper, niet zijnde de huurder, de onroerende zaak aanvaarden onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomst(en) met alle daaraan verbonden rechten en plichten. Koper zal dan geen ontruiming bewerkstelligen.

Markthuur

Markthuur is het geschatte bedrag waarvoor een object op de waardepeildatum verhuurd zou kunnen worden tussen een bereidwillige verhuurder en een bereidwillige huurder op passende huurvoorwaarden in een marktconforme transactie, na behoorlijke marketing waarbij de partijen geïnformeerd, zorgvuldig en zonder dwang hebben gehandeld.

Uitgangspunten:

- De huurwaarde voor commercieel vastgoed is gebaseerd op marktvergelijkingen en huurvoorwaarden conform standaard ROZ-huurcontract bij een huurtermijn van 5 + 5 jaar, met de gebruikelijke verdeling van onderhouds- en verzekeringskosten en een eventuele (gedeeltelijke) reductie op de huurwaarde voor verleende incentives bij het afsluiten van het huurcontract. Bij woningen is de huurtermijn 1 jaar en daarna voor onbepaalde tijd;
- Huurder en verhuurder handelen zakelijk en in alle redelijkheid op gepaste afstand van elkaar;
- De hypothetische verhuurperiode is passend voor de soort onroerende zaak en heeft plaats gevonden voor de waardepeildatum waarin de marktomstandigheden en het prijsniveau gelijk blijven;
- De onroerende zaak is zo breed mogelijk in de markt aangeboden;
- Geen rekening is gehouden met een uitzonderlijk bod van een speciale gegadigde.

Theoretische huur

De theoretische huur is de jaarlijkse huuropbrengst verhoogd met de markthuur van de leegstaande verhuurbare ruimtes.

Marktwaarde per VHE (indicatief) (alleen van toepassing bij residentiele objecten)

VHE staat voor ‘verhuurbare eenheid’ en is een begrip dat voornamelijk financiers gebruiken. In het taxatierapport wordt de marktwaarde per verhuurbare eenheid weergegeven. Echter, het gaat hierbij om een indicatieve marktwaarde k.k. per verhuurbare eenheid en is slechts een opdeling voor interne administratieve doeleinden (bijvoorbeeld: bij aflossingen uit tussentijdse verkoop). In de taxatie is de taxateur uitgegaan van de definitie van de marktwaarde k.k. als zijnde één complex. Gerealiseerd dient te worden dat dit niet een som der delen betreft en dat een opsplitsing achteraf naar kleinere delen niet juist is. Deze indicatieve marktwaarde k.k. per verhuurbare eenheid dient dus uitsluitend als indicatief gezien te worden en hieraan kunnen verder geen rechten worden ontleend door de opdrachtgever of derden. De gehanteerde methodiek betreft een wegingsmethodiek om het fictieve deel van een unit te bepalen in de totale marktwaarde kosten koper van het complex: (markthuur unit + contracthuur unit)/ (markthuur complex + contracthuur complex) X de marktwaarde k.k. van het complex.

WWS-punten

Het woningwaarderingsstelsel (WWS) is een op punten gebaseerd systeem om de maximale (toegestane) huurprijs van een sociale huurwoning vast te stellen. Dit systeem wordt ook wel het puntensysteem of puntentelling genoemd. Het WWS heeft drie puntensystemen, waaronder een puntensysteem voor zelfstandige woonruimte en één voor onzelfstandige woonruimte (zoals kamerverhuur). Aan de hand van het aantal punten wordt er een maximaal redelijke huur voor de woonruimte vastgesteld. Deze huur wordt ook wel de puntentellinghuur genoemd. Deze huur wordt gebruikt om vervolgens te bepalen of de huur van de woonruimte boven of onder de liberalisatiegrens valt en of de woning dus wel of niet geliberaliseerd is.

Maximaal redelijke huur

De maximaal redelijke huur is de maximale huurprijs van de woonruimte dat op basis van het woningwaarderingsstelsel (WWS), dat een op punten gebaseerd systeem is, wordt vastgesteld. Dit systeem wordt ook wel het puntensysteem of puntentelling genoemd. De maximaal redelijke huur wordt daarom ook wel de puntentellinghuur genoemd. Deze huur wordt gebruikt om vervolgens te bepalen of de woonruimte boven of onder de liberalisatiegrens valt en of de woning dus wel of niet geliberaliseerd is.

Classificatie voor energieklassen

Tabel voor energieklassen voor utiliteitsgebouwen

De energieprestatie van het gebouw wordt vanaf 1 januari 2021 weergegeven in een BENG 2 primair fossiel energieverbruik per kWh/m² variërend van A+++++ tot en met G in de kleuren: Zeer energiezuinige gebouwen hebben een A en zijn heldergroen, zeer onzuinige panden hebben een G en zijn felrood.

Energieklasse	Energielabel	BENG - 2 primair fossiel energieverbruik kWh/m² (EP-2 vanaf 1 januari 2021)
A+++++		Kleiner of gelijk aan 0
A++++	A++++	0 - 40
A+++	A+++	40 - 90
A++	A++	90 - 140
A+	A+	140 - 160
A	A	160 - 190
B	B	190 - 205
C	C	205 - 235
D	D	235 - 260
E	E	260 - 290
F	F	290 - 315
G	G	Groter dan 315

Terminologie

Alfabetisch overzicht van de gebruikte terminologieën in het taxatierapport.

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

Gebruiksoppervlakte
Het gebruiksoppervlak van een ruimte of van een groep van ruimten is het oppervlak, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen. Bij de bepaling van de GBO worden **niet** meegerekend:

De oppervlakte van delen van vloeren, waarboven de netto hoogte kleiner is dan 1,5m, met uitzondering van vloeren onder trappen, hellingbanen e.d.

- Een trapgat, liftschacht of vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan 4m²
- Een vrijstaande bouwconstructie, niet zijnde een trap, en een leidingschacht, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan 0,5m², en een dragende (binnen)wand.

Bij de bepaling van de grenslijn moet een incidentele nis of uitsparing en een incidenteel uitspringend bouwdeel worden genegeerd, indien het grondvlak daarvan kleiner is dan 0,5m².

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.

Professionele taxatiedienst
Het in overeenstemming met de daarvoor geldende (inter)nationale standaarden schatten van en rapporteren over de waarde van vastgoedobjecten door de taxateur, aan welke schatting en rapportering in het economische en maatschappelijk verkeer vertrouwen wordt ontleend en waarbij de taxateur zijn vakbekwaamheid aanwendt.

Uitgangspunten
Een veronderstelling die voor waar wordt gehouden. Dit betreffen feiten, voorwaarden of situaties die van invloed zijn op de taxatie met betrekking tot welke is overeengekomen dat zij niet door de taxateur hoeven te worden geverifieerd. Uitgangspunten worden normaal gesproken gehanteerd wanneer specifiek onderzoek niet is vereist om te bewijzen dat iets waar is.

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) alsmede de beperkte zakelijke rechten die hierop gevestigd kunnen zijn (zoals erfpacht, opstal en vruchtgebruik), alsmede appartementsrechten, een en ander in Nederland gelegen.

Waardepeildatum
De datum waarop de taxatieopinie van toepassing is. De waardepeildatum omvat tevens de tijd waarop deze van toepassing is als de waarde van het type vastgoedobject aanzienlijk kan veranderen in de loop van één dag.

Afkortingen

Alfabetisch overzicht van de gebruikte afkortingen in het taxatierapport.

BAR
Bruto Aanvangs Rendement = bruto huuropbrengst / marktwaarde x 100%

BVO
De bruto vloeroppervlakte van een ruimte. B.V.O. of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

DCF
Discounted Cash Flow = contante waarde toekomstige cash flows

EVS
European Valuation Standards 2025

GBO
Gebruiksoppervlakte

HABU
Highest And Best Use

IVS
International Valuation Standards 2024

IVSC
International Valuation Standards Committee

NAR
Netto Aanvangs Rendement = netto huurwaarde / marktwaarde v.o.n. x 100%

RICS
Royal Institution of Chartered Surveyors

TEGoVA
The European Group of Valuers Association

VHE (alleen van toepassing bij residentiele objecten)
Verhuurbare eenheid

BIJLAGEN FOTO'S



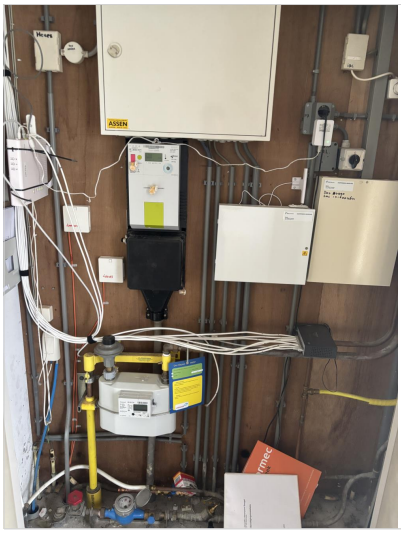








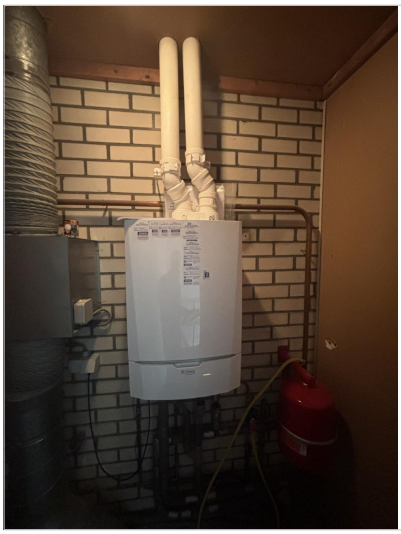































N34






N34
Steunpunt
Borger



















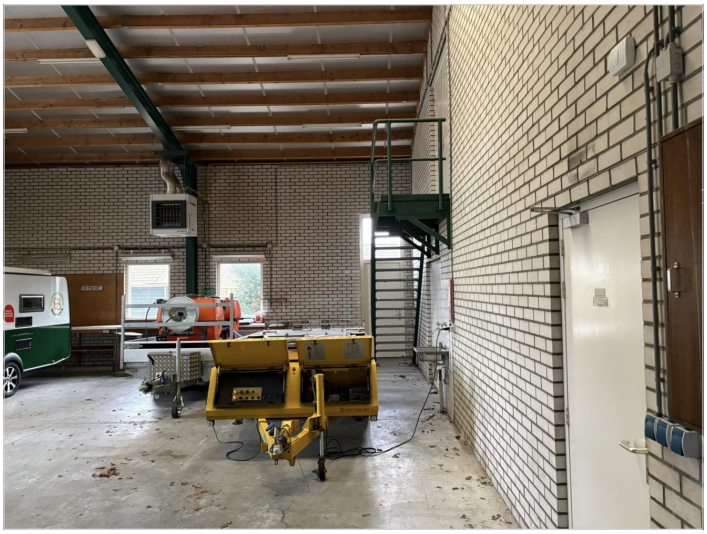


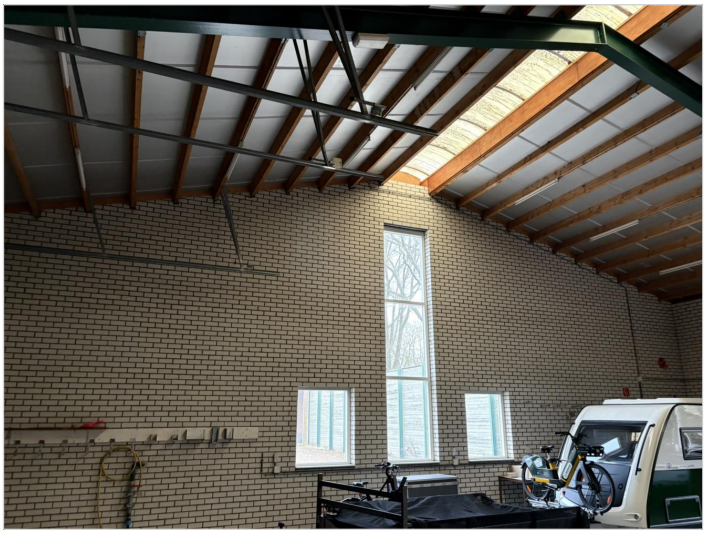








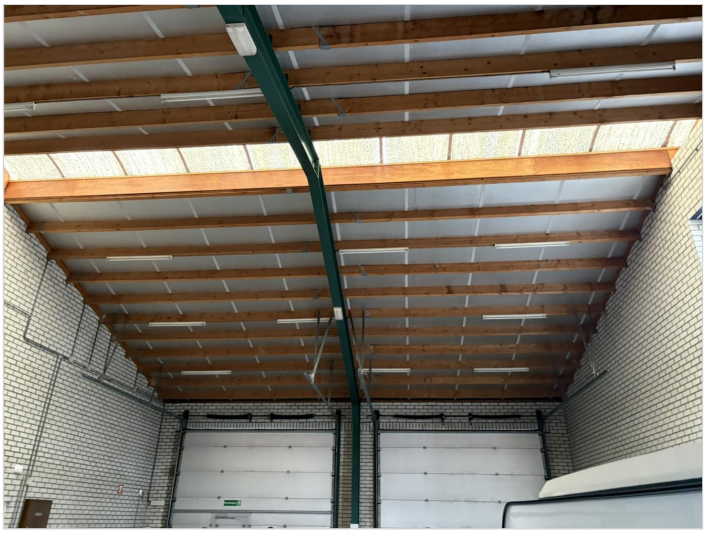





thermagas

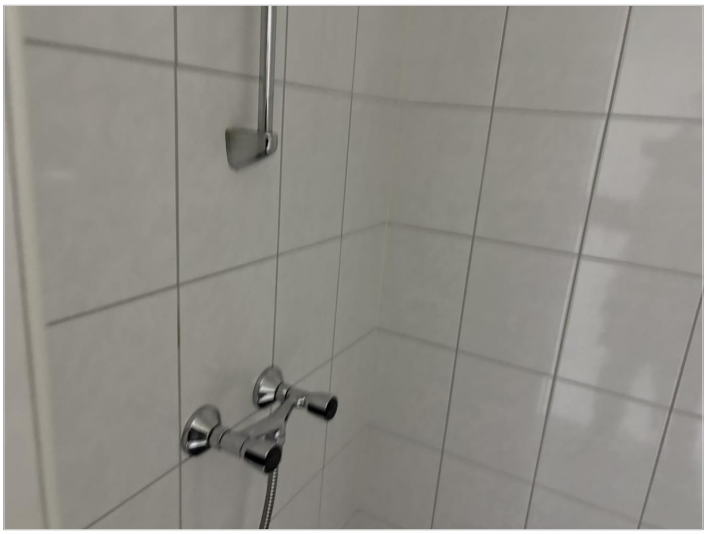










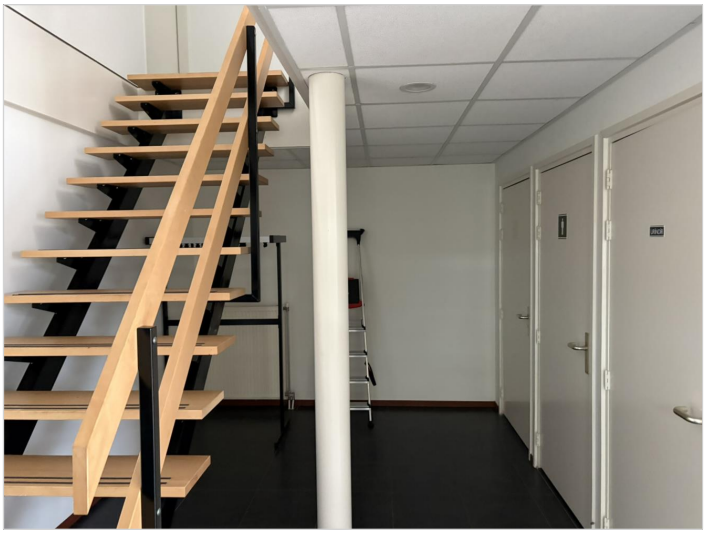


















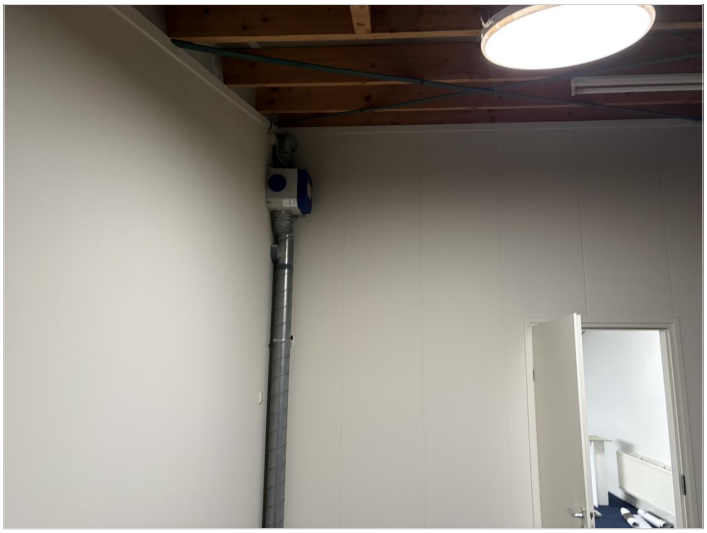















ONTDEK
HUNEBED HIGHWAY
provincie Drenthe




HUNEBED HIGHWAY
N34
Traject knooppunt
ONTDEK



BIJLAGEN BELEGGING- OF KOOPREFERENTIES

Algemene toelichting op de beleggings- of koopreferenties | Aantal referenties: 7

Ter onderbouwing van de marktwaarde is met name gekeken naar transacties van bedrijfsobjecten met vergelijkbare omvang, gebruiksmogelijkheden en ligging. Transacties hebben plaatsgevonden in de afgelopen twee jaren. Met name de transacties aan de Buinerstraat 1a en Bloemdijk 2a passen goed bij het getaxeerde. Ze zijn beide in dezelfde plaats gelegen, op een locatie buiten een regulier bedrijventerrein. Hierbij heeft de Bloemdijk 2a, net als het getaxeerde, een substantieel verhard buitenterrein. Dit geldt niet voor de Buinerstraat 1a, die praktisch naast de Bloemdijk 2a gelegen is. Los van de bredere gebruiksmogelijkheden en recentere bouwjaar van de Buinerstraat 1a, wordt door deze transacties de opgaande markt voor bedrijfsruimte goed zichtbaar. Bouwkosten zijn in de afgelopen jaren sterk toegenomen en daarnaast is het op veel plaatsen lastiger geworden om tijdig een voldoende grote energie aansluiting te krijgen. In grote delen van Nederland leidt dit ertoe dat gebruikers die in de eerste plaats kiezen voor nieuwbouw, nu uitwijken naar bestaande bouw. Dit leidt tot een opwaarts effect van transactieprijzen voor bestaande bedrijfsgebouwen.

Wanneer er puur op basis van de vergelijkingsmethode gekeken wordt naar de opgenomen transacties, wordt duidelijk dat de Bloemdijk 2a een duidelijke ondergrens vormt. De gebouwen zijn meer gedateerd en de gebruiksmogelijkheden beperkter. Het buitenterrein is qua omvang en gebruiksmogelijkheden vergelijkbaar. Met name het transactiemoment circa twee jaren geleden in combinatie met de opgaande markt duidt deze ondergrens. De Buinerstraat 1a is qua oppervlakte en bouwjaar vergelijkbaar, maar qua gebruiksmogelijkheden van de gebouwen beter dan het getaxeerde. Dit object beschikt echter niet over een verhard buitenterrein van vergelijkbare omvang. Deze transactie vormt de bovengrens voor de marktwaarde van het getaxeerde in absolute zin.

Voor de opgenomen transacties van bedrijfsgebouwen buiten Borger geldt dat deze gelden als leidraad voor de marktwaarde van enkel de opstallen van het getaxeerde met daaraan dienstbare grond. Om deze objecten goed te vergelijken met het getaxeerde dient de waarde component voor de relatieve overmaat aan verhard buitenterrein toegevoegd te worden. Ter onderbouwing hiervoor is mede gekeken naar recente gronduitgifteprijzen. Transacties hebben enkel plaatsgevonden op het kleinschalige bedrijventerrein aan de overzijde van de N34. Uitgifteprijzen variëren daarbij (voor kavels met een courante omvang) van € 60,- tot € 100,-, waarbij de bovenzijde een kavel betreft die op zicht is gelegen en waar meer hoogwaardige gebouwen gerealiseerd mogen worden (en tegen meerprijs ook een aan het bedrijf verbonden woning). De onderzijde is reguliere bedrijfsgrond exclusief BTW. Ondanks dat de aanvullende bebouwingsmogelijkheden bij het getaxeerde, naar alle waarschijnlijkheid, beperkt zullen zijn, is grond met een bedrijfsbestemming die enkel gebruikt kan worden voor verharding en buitenopslag niet per definitie minder waard. Voor het gebruik is nog steeds een dergelijke bestemming nodig en er zijn voldoende bedrijfstakken die een grotere hoeveelheid buitenterrein voor normale bedrijfsvoering nodig hebben. In de waardering wordt rekening gehouden met circa 2.500m² verhard terrein dat niet dienstbaar is aan de gebouwen op het terrein. Wanneer een gebruiker dit op een andere plaats zou moeten aanwenden zou dit, gezien de bandbreedte voor bedrijfsgrond, minimaal € 150.000,- kosten exclusief kosten voor verharding.

Concluderend kan gesteld worden dat de marktwaarde van het getaxeerde zowel op basis van de marktwaarde per m² verhuurbaar vloeroppervlak (VVO) als in absolute zin goed past in het gepresenteerde marktbeeld. Voor het getaxeerde is een marktwaarde per m² VVO gehanteerd van (afgerond) € 600,- binnen een bandbreedte van (afgerond) € 460,- tot € 690,-.

Onderstaand staat per referentie beschreven hoe deze zich verhoudt tot het getaxeerde en welke overwegingen daaraan ten grondslag liggen.

Buinerstraat 1a: betreft garagebedrijf met werkplaats, showroom, buitenterrein en ondersteunende ruimten. Dit object heeft een vergelijkbaar bouwjaar en metrage gebouwen. Het buitenterrein is kleiner. Voor een autogaragebedrijf is dit object beter geschikt, door de aanwezigheid van showroomruimte en een verkoopplein buiten op zicht. Het getaxeerde beschikt echter over meer verhard buitenterrein. Alles overwegende wordt dit object als vergelijkbaar beschouwd. Uit de leveringsakte valt niet helemaal op te maken of de transactie tussen gelieerde partijen heeft plaatsgevonden.

De Gloep 4: object dat voornamelijk bestaat uit ongeisoleerde bedrijfsruimte met toegang voor grote voertuigen. Daarnaast is er een klein deel kantoor en sanitair aanwezig en een nagenoeg volledig verhard perceel. Met uitzondering van de locatie is dit object goed vergelijkbaar met het getaxeerde.

Zuiderkijl 3: kleinschaliger bedrijfsobject met inpandige kantoorruimte op een kleinschalig bedrijventerrein. Vanwege de kleinere omvang en nieuwere bouwjaar wordt dit object als beter beoordeeld. De afwezigheid van buitenterrein maakt dat de transactieprijs per m² VVO lager ligt dan voor het getaxeerde.

Bloemdijk 2a: betreft kantoor, showroom en bedrijfsruimte met ruim verhard terrein op een voor dit gebruik slechtere locatie. Ook de bebouwing is ouder en minder functioneel.

IJzertijdstraat 0 ong.: betreft een perceel grond met courant oppervlak en mogelijkheid tot het bouwen van een woning in combinatie met bedrijvigheid. Wanneer er een woning gebouwd wordt dient er € 70.000,- extra betaald te worden aan de gemeente Borger-Odoorn. Dit perceel is op iets betere stand gelegen. Gelet op het oppervlak, gebruiksmogelijkheden en ligging wordt dit perceel als beter aangemerkt.

Turfmaadsweg 0 (ong): betreft een tweetal gronduitgiftes op het bedrijventerrein aan de andere zijde van de N34. Het grootste perceel is aangekocht door Enexis ten behoeve van het bouwen van een Transport Verdeel Station. De percelen zijn qua omvang courant echter niet dermate veel kleiner dat dit een substantieel hogere koopsom per m² perceel oplevert.

Referentie type: **koop** | Adres: **Buinerstraat 1A - 9531 TH Borger**

Transactiedatum:	**19-09-2025**	Koopsom kk:	**€ 800.000**
Adres:	**Buinerstraat 1A**	Koopsom p/m² of p/stuk:	**€ 621,12**
Plaats:	**Borger**	Perceeloppervlak:	**2.530**
IPD-type:	**Bedrijfsruimte**	Vergelijkbaarheid:	**Vergelijkbaar**
Subtype:	**Bedrijfshal**	Eigendom:	**Vol eigendom**
Bouwjaar:	**1994**	Energielabel:	**A+**
VVO (m²) / stuks:	**1.288**		
Bron:	**NVM**		



Referentie type: **koop** | Adres: **De Gloep 4 - 7875 AJ Exloo**

Transactiedatum:	**26-06-2025**	Koopsom kk:	**€ 585.000**
Adres:	**De Gloep 4**	Koopsom p/m² of p/stuk:	**€ 688,24**
Plaats:	**Exloo**	Perceeloppervlak:	**1.704**
IPD-type:	**Bedrijfsruimte**	Vergelijkbaarheid:	**Vergelijkbaar**
Subtype:	**Bedrijfshal**	Eigendom:	**Vol eigendom**
Bouwjaar:	**1967**	Energielabel:	**Onbekend**
VVO (m²) / stuks:	**850**		
Bron:	**NVM**		



Toelichting op deze referentie
De Gloep 4: object dat voornamelijk bestaat uit ongeisoleerde bedrijfsruimte met toegang voor grote voertuigen. Daarnaast is er een klein deel kantoor en sanitair aanwezig en een nagenoeg volledig verhard perceel. Met uitzondering van de locatie is dit object goed vergelijkbaar met het getaxeerde.

Deze royale bedrijfsruimte heeft een vrijdragende hal, dat thans in gebruik is als stallingsruimte voor onder andere landbouwvoertuigen (ca.850m²). Tevens beschikt de ruimte over een kantineruimte, toilet, kelder en magazijn. Het geheel is traditioneel opgetrokken, van steen gebouwd en voorzien van een degelijke kapconstructie, van spanten en gordingen.

INFO pand
Bedrijfshallen:
De gehele constructie is oorspronkelijk gebouwd als één gebouw, maar later (circa 1992) is de hal met het lessenaarsdak in constructie tegenaan gebouwd.

Fundering:
Deze bestaat nagenoeg geheel uit gemetselde stenen en klinkers, zogenaamd op staal gefundeerd.

Separaat toilet met fonteintje

Kelder:
In het getaxeerde bevindt zich een kelder van enkele vierkante meters. De overige ruimten zijn niet onderkeldert.

Constructie:
Traditioneel gebouwd, van steen met harde dekking.

Vloerconstructie:
De gehele bedrijfsruimte is voorzien van een vloeistofdichte betonvloer

Kapconstructie:
Houten spanten, grotendeels zadeldak, welke is voorzien van bitumineuze dakbedekking. Het (jongere) lessenaarsdak bestaat uit stalen spanten met een damwand-dakbedekking.

Isolatie:
Het nieuwe aangebouwde gedeelte is voorzien van dak- en gevelisolatie en dubbele beglazing

Installaties:
Het pand is volledig voorzien van een elektrische installatie (220V met 380V - 3 fasen); in de bedrijfsruimte loopt een persluchtleiding, geschikt voor meerdere doeleinden.

Buitenvoorzieningen:
Aan de voorzijde van het object is een wasplaats gerealiseerd met een gecertificeerde vetafscheider.

Referentie type: **koop** | Adres: **Zuiderkijl 3 - 9571 TC 2e Exloërmond**

Transactiedatum:	**10-11-2024**	Koopsom kk:	**€ 450.000**
Adres:	**Zuiderkijl 3**	Koopsom p/m² of p/stuk:	**€ 529,41**
Plaats:	**2e Exloërmond**	Perceeloppervlak:	**1.838**
IPD-type:	**Bedrijfsruimte**	Vergelijkbaarheid:	**Slechter**
Subtype:	**Bedrijfshal**	Eigendom:	**Vol eigendom**
Bouwjaar:	**2005**	Energielabel:	**A+++**
VVO (m²) / stuks:	**850**		
Bron:	**NVM**		



Referentie type: **belegging** | Adres: **Bloemdijk 2A - 9531 JL Borger**

Transactiedatum:	**20-03-2024**	Koopsom kk:	**€ 550.000**
Adres:	**Bloemdijk 2A**	Koopsom p/m² of p/stuk:	**€ 461,80**
Plaats:	**Borger**	Contracthuur p/jaar:	**€ 53.339**
IPD-type:	**Bedrijfsruimte**	BAR:	**9,7%**
Subtype:	**Bedrijfshal**	Perceeloppervlak:	**6.481**
Bouwjaar:	**1971**	Vergelijkbaarheid:	**Slechter**
VVO (m²) / stuks:	**1.191**	Eigendom:	**Vol eigendom**
		Energielabel:	**G**



Toelichting op deze referentie
Gekocht door de huurder.

Op unieke locatie nabij het centrum van Borger gelegen, ruim vrijstaand bedrijfspand met parkeerterrein. Het pand is onderverdeeld in diverse ruimten, die zowel afzonderlijk als geheel zijn te huren. In het pand bevinden zich zowel bedrijfshallen en kantoorruimten.

Indeling: royale hal/ ontvangstruimte, toilet dames met fonteintje, toilet heren met urinoir en fonteintje, centrale ruimte (58m²), naastgelegen kantoor (13m²), archief/ werkruimte (10,5m²), 2 kantoorruimten (resp. 15 en 10m²; eenvoudig 1 ruim kantoor te maken), kantoor/ vergaderruimte, ruime multifunctionele ruimte (eventueel met aparte ingang) met keukenblok en vaste kast, ruime bedrijfshal (412m², verwarming middels heaters) met 2 royale toegangsdeuren, 2e bedrijfshal (210m²) met toegangsdeur (verwarmd middels heaters), magazijn met zolder, 2 kantoortjes (eenvoudig samen te trekken).

Referentie type: **koop** | Adres: **IJzertijdstraat 0 (ong) - 9531 RA Borger**

Transactiedatum:	**09-04-2024**	Koopsom kk:	**€ 135.000**
Adres:	**IJzertijdstraat 0 (ong)**	Koopsom p/m² of p/stuk:	**€ 100,45**
Plaats:	**Borger**	Perceeloppervlak:	**1.344**
IPD-type:	**Land**	Vergelijkbaarheid:	**Beter**
Subtype:	**Ontwikkel land / gebied**	Eigendom:	**Vol eigendom**
VVO (m²) / stuks:	**1.344**	Energielabel:	**- / Geen**
Bron:	**NVM**		



Toelichting op deze referentie

Op deze ruime kavel van 1344m² eigen grond kunt u wonen en werken combineren. De kavel ligt aan de rand van de wijk Daalkampen en is omgeven door diverse ondernemers. Zo vindt u o.a. in de straat een tandartspraktijk, een fysiopraktijk, een huisartsenpraktijk, een architectenbureau, de brandweer en het Esdal College. Met welk bedrijf komt u de buurt verrijken?

De IJzertijdstraat grenst aan de woonwijk de Daalkampen en heeft een uitstekende ontsluiting naar de dorpskern van Borger en alle ontsluitingswegen. Deze provinciale wegen brengen u eenvoudig naar Assen, Emmen, Westerbork en Stadskanaal. Dit komt door de centrale ligging aan het knooppunt Borger (N34, N857 en N374). De bereikbaarheid middels openbaar vervoer is eveneens op deze locatie top, OV Knooppunt Borger ligt namelijk op slecht ca. 400 meter.

Wat mag u bouwen:
- een bedrijfspand voor het uitoefenen van een beroep in categorie 1 als 2. (beroep op het gebied van medische, therapeutische, maatschappelijke, administratieve, juridische, financiële, zakelijke, kunstzinnige of daaraan verwante dienstverlening);
- een woongedeelte met erf en tuin;
- een parkeervoorziening zowel voor privé als zakelijk.

Bouwregels:
- maximaal 1 woonhuis naast het bedrijfspand, bij het bouwen van een woning is er een bedrag van € 70.000,- exclusief B.T.W. verschuldigd aan de gemeente Borger-Odoorn;
- plat dak;
- maximum bouwhoogte 7 m;
- maximaal 70% van het perceel mag bebouwd worden;
- overige regels zie voorschriften gemeente Borger-Odoorn.

De keuze voor de notaris moet in samenspraak met de verkoper gekozen worden.

Borger:
Centraal gelegen aan de N34/A28 (Groningen - Emmen) en N374 (Assen – Stadskanaal), alsmede goed te bereiken met het openbaar vervoer. Borger heeft circa. 4700 inwoners en voorziet daarnaast in de dagelijkse voorzieningen van de inwoners van nabij gelegen dorpen. Tevens is Borger de place to be voor de vele vakantiegangers welke één van de in Borger en de nabije omgeving gelegen vakantieparken aandoen.

Referentie type: **koop** | Adres: **Turfmaadsweg 0 (ong) - 9531 TP Borger**

Transactiedatum:	**22-12-2025**	Koopsom kk:	**€ 146.701**
Adres:	**Turfmaadsweg 0 (ong)**	Koopsom p/m² of p/stuk:	**€ 68,30**
Plaats:	**Borger**	Perceeloppervlak:	**2.148**
IPD-type:	**Land**	Vergelijkbaarheid:	**Vergelijkbaar**
Subtype:	**Ontwikkel land / gebied**	Eigendom:	**Vol eigendom**
VVO (m²) / stuks:	**2.148**	Energielabel:	**- / Geen**
Bron:	**NVM**		



Toelichting op deze referentie

Betreft aankoop van grond door netbeheerder ten behoeve van het bouwen van een Transport Verdeel Station.

Referentie type: **koop** | Adres: **Turfmaadsweg 0 (ong) - 9531 TP Borger**

Transactiedatum:	**11-04-2025**	Koopsom kk:	**€ 107.940**
Adres:	**Turfmaadsweg 0 (ong)**	Koopsom p/m² of p/stuk:	**€ 60,00**
Plaats:	**Borger**	Perceeloppervlak:	**1.799**
IPD-type:	**Land**	Vergelijkbaarheid:	**Vergelijkbaar**
Subtype:	**Ontwikkel land / gebied**	Eigendom:	**Vol eigendom**
VVO (m²) / stuks:	**1.799**	Energielabel:	**- / Geen**
Bron:	**NVM**		



BIJLAGEN HUURREFERENTIES

Algemene toelichting op de huurreferenties | Aantal referenties: 10

Naast de vergelijkende methode, zoals omschreven bij de toelichting op de koopreferenties, is gekeken naar een scenario waarbij een belegger het getaxeerde aanwend en vervolgens gaat verhuren. Dit scenario wordt niet als meest aannemelijk geacht maar is wel een goed alternatief voor het scenario waarbij de koper het object zelf gaat gebruiken en dient daarmee als controle methodiek. Om de marktwaarde vanuit dit oogpunt te bepalen is eerst gekeken naar de mogelijke huuropbrengsten die het getaxeerde kan genereren. Hierbij is gekeken naar recente huurtransacties van zo veel als mogelijk vergelijkbare objecten in omliggende plaatsen. Uit de selectie van referenties blijkt al dat de verhuur- en daarmee naar alle waarschijnlijkheid ook beleggingsmarkt in Borger en de directe omstreken zeer beperkt is. Huurtransacties en huidig aanbod zijn daarom in de wijdere omtrek gelegen. Gezien de aard en omvang van de opstallen is het zowel mogelijk dat een huurder het geheel huurt als dat het in delen verhuurd wordt. Er zijn daarom transacties een aanbod geselecteerd die qua omvang en gebruiksmogelijkheden vergelijkbaar zijn aan het geheel alsook transacties een aanbod die vergelijkbaar zijn met een deel van het getaxeerde. Bouwkosten zijn in de afgelopen jaren sterk toegenomen en daarnaast is het op veel plaatsen lastiger geworden om tijdig een voldoende grote energie aansluiting te krijgen. In grote delen van Nederland leidt dit ertoe dat gebruikers die in de eerste plaats kiezen voor nieuwbouw, nu uitwijken naar bestaande bouw. Dit leidt tot een opwaarts effect van transactieprijzen voor bestaande bedrijfsgebouwen. Uit het voorgaande blijkt een bandbreedte van (afgerond) € 25,- tot € 75,- voor objecten zonder een forse overmaat aan buitenterrein, waarbij de onderzijde wordt gevormd door de meest laagwaardige ruimte met grootste omvang. Hierbij geldt ook dat naarmate een transactie een oudere transactiedatum heeft de indexatie naar nu over het algemeen groter is. Voor het getaxeerde is een markthuur gehanteerd van gemiddeld € 43,- per m² verhuurbaar vloeroppervlak (VVO), deze positie onder het midden van de bandbreedte wordt verklaard door de deels relatief laagwaardige (geen isolatie en verwarmingsinstallatie) afwerkingsniveau en anderzijds de verhuurmogelijkheden in relatief kleine delen. Voor het verharde buitenterrein zijn eveneens enkele transacties toegevoegd, hiervoor geldt een bandbreedte € 6,- tot € 11,-, hierbij is eveneens gekozen voor een positie aan de onderzijde van de bandbreedte van € 7,50 per m².

Vervolgens dienen de huurinkomsten gekapitaliseerd te worden met een door beleggers geëist rendement voor dit type vastgoed op deze plaats. Omdat de beleggersmarkt klein is en de aard van de opstallen (bedrijfsruimte) minder goed passen bij doorsnee beleggingsobjecten is gekozen voor een relatief hoog bruto aanvangsrendement van (afgerond) 10%. Dit sluit goed aan bij het gerealiseerde rendement van de Bloemdijk 2A (opgenomen onder de koopreferenties). Ondanks dat dit object als iets slechter wordt aangemerkt past het als beleggingsproduct goed bij het getaxeerde.

Schrijnwerker 1A: Stadskanaal is in algemene zin een goedkopere plaats om onroerend goed te huren, vergeleken met andere plaatsen in de omgeving. Het object zelf wordt als beter aangemerkt, de bedrijfsruimte heeft een betere vrije hoogte, uitstraling en thermische schil. Het aandeel kantoorruimte is iets hoger dan bij het getaxeerde en ook het opleveringsniveau en energielabel zijn beter, wat een hogere gemiddelde huurprijs oplevert. Wel ontbreekt het bij dit object aan een verhard buitenterrein van enige omvang, wat maakt dat de gemiddelde huurprijs per m² VVO lager ligt.

Tinnegieter 58: met uitzondering van de afwezigheid van een groot buitenterrein is deze transactie toegevoegd om de bovenzijde van de bandbreedte aan te geven. Dit betreft een modern en goed functioneel bedrijfsobject, waarbij de hoeveelheid kantoorruimte goed past bij de vierkante meters bedrijfsruimte.

Steenkamp 5: object met een vergelijkbare bouwperiode met eveneens een groot aandeel verhard terrein en vergelijkbare verhouding tussen kantoor- en bedrijfsruimte. Dit object wordt als beter aangemerkt, omdat met name de bedrijfsruimte hoogwaardiger is. Ook is het totale oppervlak van de opstallen kleiner, wat over het algemeen een hogere gemiddelde huurprijs per m² VVO oplevert. Wel dient rekening gehouden te worden met een opwaartse indexatie van in september 2024 overeengekomen huurprijs.

Tuinbouwstraat 12: gedateerde bedrijfsruimte op een slechtere locatie met beperkte hoeveelheid kantoorruimte of andere hoogwaardigere ruimte. Dit object sluit qua huur aan bij de meest laagwaardige ruimten binnen het getaxeerde, waarbij ook rekening gehouden moet worden met het feit dat deze transactie circa een jaar en negen maanden geleden heeft plaatsgevonden, waardoor een indexatie op zijn plaats is.

3e Oomsberg 7: solitair gelegen bedrijfshal zonder kantoorruimte met goede vrije hoogte en volledig vrije overspanning. Dit object is aanzienlijk groter dan de bedrijfsruimten in het getaxeerde, maar met name vanwege de aanwezigheid van veel verhard buitenterrein vergelijkbaar. Door de solitaire ligging en afwezigheid van kantoorruimte, wordt dit object als slechter aangemerkt.

Bloemakkers 41: betreft een bedrijfsruimte achter een woning. Dit object heeft een relatief groot aandeel verdiepingsruimte, waardoor de gemiddelde vraaghuurprijs lager ligt. Qua opleveringsniveau is dit object beter en qua locatie min of meer vergelijkbaar.

Turfmaadsweg 6: betreft een nieuwbouw bedrijfshal met een relatief kleine maat ten opzichte van het getaxeerde en betere uitstraling. Het opleveringsniveau is beter dan bij de getaxeerde bedrijfsruimten (o.a. een warmtepomp en vloerverwarming). Dit object is goed vergelijkbaar met de werkplaats in het getaxeerde.

Industriestraat 1c: betreft een nieuwbouw bedrijfsunit met relatief kleine maat. De functionaliteit van dit object is, mede door de leeftijd, beter. De maat zorgt ervoor dat er per m² VVO een hogere huurprijs gevraagd kan worden dan bij een vergelijkbaar object met meer vierkante meters.

Referentie type: **huurtransactie** | Schrijnwerker 1A - 9502 KH Stadskanaal

Transactiedatum:	**22-02-2026**	Huuropbrengst per jaar:	**€ 60.000**
Straat:	**Schrijnwerker 1A**	Aanvangshuur per jaar m²:	**-**
Plaats:	**Stadskanaal**	Huuropbrengst per jaar m²:	**€ 54,60**
IPD-type:	**Bedrijfsruimte**	Einddatum contract:	**1-3-2028**
Subtype:	**Bedrijfshal**	Looptijd contract in jr:	**2**
Bouwjaar:	**2009**	Vergelijkbaarheid:	**Beter**
Totaal m² of stuks:	**1.099**	Energielabel:	**A++**
Bron:	**NVM**		



Referentie type: **huurtransactie** | Tinnegieter 58 - 9502 EX Stadskanaal

Transactiedatum:	**25-07-2025**	Huuropbrengst per jaar:	**€ 78.000**
Straat:	**Tinnegieter 58**	Aanvangshuur per jaar m²:	**-**
Plaats:	**Stadskanaal**	Huuropbrengst per jaar m²:	**€ 70,91**
IPD-type:	**Bedrijfsruimte**	Einddatum contract:	**1-9-2028**
Subtype:	**Bedrijfshal**	Looptijd contract in jr:	**3**
Bouwjaar:	**2015**	Vergelijkbaarheid:	**Veel beter**
Totaal m² of stuks:	**1.100**	Energielabel:	**A**
Bron:	**NVM**		



Referentie type: **huurtransactie** | Steenkamp 5 - 9461 VC Gieten

Transactiedatum:	**26-09-2024**	Huuropbrengst per jaar:	**€ 35.000**
Straat:	**Steenkamp 5**	Aanvangshuur per jaar m²:	**-**
Plaats:	**Gieten**	Huuropbrengst per jaar m²:	**€ 61,95**
IPD-type:	**Bedrijfsruimte**	Einddatum contract:	**1-9-2029**
Subtype:	**Bedrijfshal**	Looptijd contract in jr:	**5**
Bouwjaar:	**2000**	Vergelijkbaarheid:	**Beter**
Totaal m² of stuks:	**565**	Energielabel:	**B**
Bron:	**NVM**		



Toelichting op deze referentie
Circa 6 maanden aangeboden alvorens verhuurd.

Omschrijving:
Nette bedrijfsruimte gelegen aan de N34 op het bedrijventerrein te Gieten.
De kantoorruimte op de verdieping is los bij te huren.

Bedrijfsruimte: v.v.o. ca. 390 m²
Buitenterrein: v.v.o. ca. 500 m²
Kantoorruimte verdieping (los bij te huren): ca. 175 m².

OBJECT INFORMATIE
Locatie:
Gelegen op het Bedrijventerrein Bloemakkers te Gieten op absolute zichtlocatie aan de autoweg N34.

Parkeervoorziening:
Ruim voldoende parkeermogelijkheden aanwezig op eigen terrein.
Het object is voorzien van een bestraat en omheind buitenterrein van ca. 500 m² (uitbreiden naar 1.000 m² is mogelijk).

Oplevernivo:
De bedrijfsruimte is voorzien van een kleine kantoorruimte voorzien van pantry en sanitair.
Het kantoorpand (los bij te huren) wordt opgeleverd voorzien van verwarming, verlichting, plafond, kantoorindeling, kabelgoten, enz. De kantoren zijn gebruiksklaar.
Indeling en oplevering in samenspraak met huurder is mogelijk.

Indeling:
Begane grond: bedrijfsruimte en entree van de kantoorruimte.
Verdieping: kantoorruimte opgedeeld in diverse kantoorvertrekken, kantine en sanitair.

Bouwkundige gegevens:
Het pand is gebouwd in 2000, volledig geïsoleerd, opgebouwd uit een staalconstructie, voorzien van sandwichpanelen en is ca. 5. meter hoog. Het object is voorzien van 2 overheaddeuren en een gladde betonvloer. De kantoren bevinden zich op de verdieping.

Bijzonderheden:
Zeer fraai object gelegen op een unieke locatie.
Het object beschikt over een ruim, verhard en omheind buitenterrein.
De kantoorruimte is los bij te huren.

Huur:
Bedrijfsruimte: € 20.000,- per jaar.
Kantoorruimte: € 15.000,- per jaar.

Referentie type: **huurtransactie** | Tuinbouwstraat 12 - 9571 TA 2e Exloërmond

Transactiedatum:	**27-06-2024**	Huuropbrengst per jaar:	**€ 10.800**
Straat:	**Tuinbouwstraat 12**	Aanvangshuur per jaar m²:	**-**
Plaats:	**2e Exloërmond**	Huuropbrengst per jaar m²:	**€ 23,48**
IPD-type:	**Bedrijfsruimte**	Einddatum contract:	**1-10-2029**
Subtype:	**Bedrijfshal**	Looptijd contract in jr:	**5**
Bouwjaar:	**1940**	Vergelijkbaarheid:	**Slechter**
Totaal m² of stuks:	**460**	Energielabel:	**Onbekend**
Bron:	**NVM**		



Toelichting op deze referentie
Circa 3 maanden aangeboden alvorens verhuurd.

Bent u op zoek naar een goede plek om uw bedrijf te starten of voort te zetten? Dan zijn deze bedrijfsunits de perfecte plek. De panden zijn gelegen op een goede locatie en kent prima uitvalswegen. De bedrijfsunits zijn in 1940 gebouwd.

Nummer 12:
Indeling:
Overheaddeur (elektrisch) met daarachter de bedrijfsruimte (circa 460 m²) voorzien van elektra, toilet en een aparte loopdeur.

Nummer 12-A:
Indeling:
Overheaddeur (elektrisch) met daarachter de bedrijfsruimte (circa 570 m²) voorzien van elektra en een aparte loopdeur, magazijn, kantoor, kantine met keukenblok en twee toiletten.

Huurder mag enkel gebruik maken van het buitenterrein voor loods 12-a onder de voorwaarde dat er doorgang van voertuigen naar/achter de loodsen kan plaatsvinden.

De bedrijfsunits op Tuinbouwstraat 12 en 12-A bevinden zich in 2e Exloërmond, een plaats in de provincie Drenthe. Met zijn goede locatie biedt 2e Exloërmond een uitstekende verbinding met belangrijke snelwegen, waardoor u gemakkelijk andere delen van Nederland en ook Duitsland kunt bereiken.

Strategische ligging van de Tuinbouwstraat te 2e Exloërmond:
- Op slechts 10 minuten loopafstand van een bushalte gelegen;
- Op slechts 5 autominuten afstand van de N379 en 10 autominuten afstand van de N34 gelegen;
- Op slechts 15 autominuten afstand van Emmen en 10 autominuten afstand van Stadskanaal gelegen.

Extra informatie:
De bestemming is 'Bedrijf". De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
bedrijven, voor zover deze zijn genoemd in de milieucategorieën 1 en 2 van de bij dit plan behorende Staat van Bedrijven.

Opleveringsniveau: Casco.

Kadastrale gegevens: Gemeente Odoorn, sectie N, nummer 3033 (gedeeltelijk).

Referentie type: **huurtransactie** | Siemensstraat 9 - 7903 AX Hoogeveen

Transactiedatum:	**18-06-2025**	Huuropbrengst per jaar:	**€ 18.000**
Straat:	**Siemensstraat 9**	Aanvangshuur per jaar m²:	**-**
Plaats:	**Hoogeveen**	Huuropbrengst per jaar m²:	**€ 6,82**
IPD-type:	**Parkeren**	Einddatum contract:	**15-6-2026**
Subtype:	**Parkeerterrein**	Looptijd contract in jr:	**1**
Totaal m² of stuks:	**2.640**	Vergelijkbaarheid:	**Vergelijkbaar**
Bron:	**NVM**	Energielabel:	**- / Geen**



Toelichting op deze referentie
Anderhalve maand aangeboden alvorens verhuurd.

Volledig verhard bedrijfsterrein

Oppervlakte
De totale oppervlakte bedraagt circa 2.640 m².

Locatie
Gelegen op het noordelijk deel van bedrijventerrein De Wieken op circa 2,8 en 3,1 kilometer afstand van de op- en afritten van respectievelijk de autosnelwegen A28 en A37. Het aangeboden terrein is gesitueerd achter de bedrijfsbebouwing van Siemensstraat 9.

Uitvoering
Het gehele terrein is voorzien van klinkerverharding, hekwerk en riolering. Toegang vanaf de Siemensstraat.

Toegestaan gebruik
Nette opslag en/of stalling.

Referentie type: **huurtransactie** | Nobelstraat 0 (ong) - 7903 BH Hoogeveen

Transactiedatum:	**31-01-2025**	Huuropbrengst per jaar:	**€ 20.400**
Straat:	**Nobelstraat 0 (ong)**	Aanvangshuur per jaar m²:	**-**
Plaats:	**Hoogeveen**	Huuropbrengst per jaar m²:	**€ 11,45**
IPD-type:	**Parkeren**	Einddatum contract:	**1-3-2027**
Subtype:	**Parkeerterrein**	Looptijd contract in jr:	**2**
Totaal m² of stuks:	**1.782**	Vergelijkbaarheid:	**Vergelijkbaar**
Bron:	**NVM**	Energielabel:	**- / Geen**



Toelichting op deze referentie
Circa een jaar aangeboden alvorens verhuurd.

Bestraat en omheind buitenterrein aan de Nobelstraat op bedrijventerrein de Wieken in Hoogeveen

Locatie:
Het perceel is gelegen op bedrijventerrein De Wieken met goede ontsluitingsmogelijkheden naar de A28 en A37.

Bestemming:
Industrieterrein De Wieken 2010; bedrijventerrein – 2;
- bedrijven, behorende tot categorie 1 t/m 3.1, zoals genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten - 2.

Oppervlakte:
Het perceel heeft een oppervlakte van 1.782 m²

Voorzieningen:
Het gehele terrein is omheind met een hekwerk en voorzien van twee toegangspoorten.

Referentie type: **huuraanbod** | 3e Oomsberg 7 - 9585 PG Vledderveen

Transactiedatum:		Huuropbrengst per jaar:	**€ 35.000**
Straat:	**3e Oomsberg 7**	Aanvangshuur per jaar m²:	**-**
Plaats:	**Vledderveen**	Huuropbrengst per jaar m²:	**€ 38,89**
IPD-type:	**Bedrijfsruimte**	Vergelijkbaarheid:	**Slechter**
Subtype:	**Bedrijfshal**	Energielabel:	**Onbekend**
Bouwjaar:	**1939**		
Totaal m² of stuks:	**900**		
Bron:	**NVM**		



Toelichting op deze referentie
Aangeboden sinds eind december 2025

De loods is achter de woonboerderij aan de 3e Oomsberg 7 gelegen. Ideaal als opslagruimte te gebruiken. Vanaf de straat achter een afgesloten terrein gelegen.

In 2017 is deze ruime geisoleerde schuurruimte gebouwd. Afmeting circa 45,00m lang en circa 20,00m breed. Hoogte circa 6,00m, nokhoogte circa 9,30m.
2 overheaddeuren aanwezig met doorrijhoogte van circa 4,40m.
Buitenterrein deels voor- en naast de schuurruimte gelegen, circa 1.200m2 groot.

Referentie type: **huuraanbod** | Bloemakkers 41 - 9461 GX Gieten

Transactiedatum:		Huuropbrengst per jaar:	**€ 30.000**
Straat:	**Bloemakkers 41**	Aanvangshuur per jaar m²:	**-**
Plaats:	**Gieten**	Huuropbrengst per jaar m²:	**€ 38,96**
IPD-type:	**Bedrijfsruimte**	Vergelijkbaarheid:	**Slechter**
Subtype:	**Bedrijfshal**	Energielabel:	**A+**
Bouwjaar:	**2007**		
Totaal m² of stuks:	**770**		
Bron:	**NVM**		



Toelichting op deze referentie
Aangeboden sinds eind mei 2025.

Functionele bedrijfsruimte van in totaal circa 770 m² BVO, verdeeld over een begane grond van circa 440 m² en een verdiepingsvloer van circa 330 m². Het pand wordt momenteel gebruikt als productieruimte voor voedingswaren, maar is dankzij de indeling en faciliteiten ook geschikt voor andere bedrijfsactiviteiten.

LOCATIE
Het pand is gelegen op bedrijventerrein ‘Bloemakkers’ in Gieten. Het terrein ligt direct aan de N34 tussen Groningen en Emmen. En naast de aansluiting met de N33 tussen Veendam en Assen. Door de verdubbeling van de N33 is er een snelle verbinding tussen de snelwegen A28 en A7.

OPPERVLAKTE en INDELING
De begane grond bedraagt ca. 440 m2. Ingericht als opslag en productieruimte.
De verdiepingsvloer bedraagt ca. 330 m2. Ingericht als productieruimte met kantine, sanitair en kantoorruimte.
Bij het gehuurde horen 3 parkeerplekken. Aan en afvoer van goederen kan via de overheaddeur aan de voorkant van het pand.

PARKEREN
Parkeren kan voor het pand en aan de weg.

BESTEMMING
Op de locatie is de bestemming ‘Uitbreiding bedrijventerrein Bloemakkers’ van toepassing waarbinnen bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 2 zijn toegestaan. Een kandidaat huurder/koper is er zelf verantwoordelijk voor dat het door haar voorgenomen gebruik in overeenstemming is of komt met het vigerende bestemmingsplan. Gedetailleerde informatie kan worden verkregen bij de gemeente Aa en Hunze.

OPLEVERINGSNIVEAU
De bedrijfsruimte wordt casco verhuurd en leeg opgeleverd, zonder de machines en apparatuur die zichtbaar zijn op de foto's. Airconditioning, het alarmsysteem en andere aanwezige installaties blijven achter en kunnen door de huurder worden gebruikt. Het onderhoud en beheer van deze installaties komt voor rekening van de huurder.

Referentie type: **huuraanbod** | Turfmaadsweg 6 - 9531 TP Borger

Transactiedatum:		Huuropbrengst per jaar:	**€ 18.600**
Straat:	**Turfmaadsweg 6**	Aanvangshuur per jaar m²:	**-**
Plaats:	**Borger**	Huuropbrengst per jaar m²:	**€ 74,40**
IPD-type:	**Bedrijfsruimte**	Vergelijkbaarheid:	**Beter**
Subtype:	**Bedrijfshal**	Energielabel:	**Onbekend**
Bouwjaar:	**2026**		
Totaal m² of stuks:	**250**		
Bron:	**NVM**		



Toelichting op deze referentie
Aangeboden sinds 5 februari 2026.

Aan de Turfmaadsweg 6 in Borger bieden wij twee moderne bedrijfsboxen te huur aan. De units zijn praktisch ingedeeld, ruim van opzet en geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. Het terrein zal worden voorzien van een afsluitbaar hek, wat zorgt voor extra veiligheid.

De bedrijfsruimten beschikken over een ruime begane grond en een zolderverdieping, waardoor zij zowel geschikt zijn voor opslag als lichte bedrijfsactiviteiten. In overleg met de huurder kunnen aanvullende installaties en voorzieningen worden gerealiseerd.

Beschikbare units
Middenbox
Zijbox (extra lichtinval door ramen aan de zijkant)

Oppervlakte (per unit)
Begane grond: ca. 150 m²
Zolderverdieping: ca. 100 m²

Voorzieningen
Warmtepomp
Vloerverwarming
Toilet
Praktische indeling
Mogelijkheid tot maatwerk en aanvullende installaties in overleg met huurder
Afsluitbaar buitenterrein (hekwerk)

Bijzonderheden per unit
Zijbox: extra daglichttoetreding dankzij ramen aan de zijkant
Middenbox: centraal gelegen binnen het complex

Huurcondities
Middenbox: € 1.550,- per maand, exclusief btw en gas/water/elektra
Zijbox: € 1.800,- per maand, exclusief btw en gas/water/elektra
BTW-belast: ja

Referentie type: **huuraanbod** | Industriestraat 1C - 9502 EJ Stadskanaal

Transactiedatum:		Huuropbrengst per jaar:	**€ 22.500**
Straat:	**Industriestraat 1C**	Aanvangshuur per jaar m²:	**-**
Plaats:	**Stadskanaal**	Huuropbrengst per jaar m²:	**€ 75,00**
IPD-type:	**Bedrijfsruimte**	Vergelijkbaarheid:	**Beter**
Subtype:	**Bedrijfsverzamelgebouw**	Energielabel:	**Onbekend**
Bouwjaar:	**2023**		
Totaal m² of stuks:	**300**		
Bron:	**NVM**		



Toelichting op deze referentie
In aanbod sinds begin januari 2026.

Recent opgeleverde nieuwbouw units met verdiepingsvloer beschikbaar aan de Industriestraat 1C & 1D te Stadskanaal. Bij de realisatie van het complex is gekozen voor een functionele indeling, een stevige verdiepingsvloer en het gebruik van duurzame materialen.

De bedrijfsunits liggen op een zichtlocatie met zicht op de watertoren, aan de Industriestraat in Stadskanaal, op een gevarieerd bedrijventerrein met uiteenlopende bedrijven. In de omgeving zijn onder andere productie-, handels- en logistieke ondernemingen gevestigd.

De locatie is gunstig gelegen ten opzichte van de provinciale wegen, waaronder de N366, met een goede verbinding richting de A7. Hierdoor zijn omliggende plaatsen en steden vlot bereikbaar, waaronder Emmen en Groningen. Daarnaast is er openbaar vervoer in de nabije omgeving aanwezig, met busverbindingen richting Stadskanaal en omliggende dorpen.

METRAGES UNIT C EN D (BVO)
Bedrijfsruimte begane grond: circa. 200 m2 BVO
Eerste verdieping: circa. 100 m2 BVO
Pandbreedte: circa 11 meter

PARKEREN
Iedere bedrijfsunit beschikt over 8 privé parkeerplaatsen, waarvan 4 aan de voorzijde en 4 aan de achterzijde. Daarnaast beschikt iedere unit over twee ingangen per pand. Tevens is er in de nabije omgeving voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig.

BESTEMMING
Volgens het actuele bestemmingsplan hebben de objecten een bestemming ‘Bedrijf’. Binnen deze bestemming zijn bedrijven tot en met categorie 2 zoals genoemd in de staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan. Autobedrijven, auto in- en verkoop, autoreparatie en autopoetsbedrijven zijn niet toegestaan.

Daarnaast beschikt het pand over een oprit aan zowel de voorzijde als de achterzijde.

Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend.

OPLEVERINGSNIVEAU PER UNIT
De units worden casco opgeleverd met daarin standaard de volgende voorzieningen:
- Poerenfundatie met geïsoleerde betonvloer Rc - 3,7 m².K/W
- Vloerverwarming voorbereid in de begane grond
- Kanaalplaat verdiepingsvloer (beton)
- Geïsoleerde sandwichpanelen Rc - 4,7 m².K/W
- Stalen dakplaten met een dik isolatiepakket Rc - 6,3 m².K/W
- Aluminium kozijnen
- Zeer goed geïsoleerd
- Toiletruimte aanwezig
- SKG-gecertificeerd hang- en sluitwerk
- Houten trap naar de verdiepingsvloer
- Elektrische roldeur met afstandsbediening
- Aansluitwaarde elektra: nader te bepalen

Eventuele verdere afwerkingen zijn in samenspraak met de eigenaar bespreekbaar. Voor meer informatie omtrent de mogelijkheden kunt u contact opnemen met de Online Bedrijfsmakelaar.

KADASTRALE GEGEVENS
Gemeente: Onstwedde
Sectie: N
Nummer: 5403
Appartementsindex: 3 & 4

Hoving Taxaties B.V.
Sontweg 15 b | Groningen
Email: **jongsma@hovingtaxaties.nl** | Tel: **0031620378933**

Taxatierapport samenvatting

Borgerveldweg 20, 9531KB Borger

Waarde op: 19-2-2026 | Taxateur: Wiljan Jongsma RT

I - Rapport samenvatting | Eigenaar gebruiker

Dossiernummer:	
VMS taxatienummer:	**114638345**
Complex:	**Borgerveldweg 20, 9531KB Borger - huidige staat**
Adres:	**Borgerveldweg 20, 9531KB Borger**
Eigenaar:	**Provincie Drenthe**
Type eigendom:	**Eigendom**
Te taxeren belang:	**Eigendom**
Perceeloppervlakte:	**12.620 m²**
Energielabel:	**A**

Object

Type object:	**Eigen gebruik**
Oorspronkelijk bouwjaar:	**1995**
Monument:	**Nee**
Totaal BVO:	**1.201 m²**
VVO (m²):	**1.123 m²**
Verhouding VVO / BVO:	**1:1,07**

Waardering

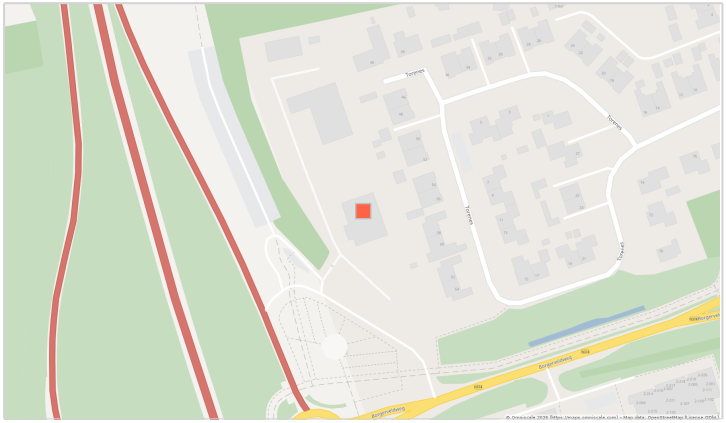
Opdrachtgever:	**Gemeente Borger-Odoorn**
Contactpersoon:	**mevrouw A. Helder-Klamer**
Doel taxatie:	**Verkoop**
Taxateur:	**Wiljan Jongsma RT**
Waardepeildatum:	**donderdag 19 februari 2026**
Marktwaarde per m²:	**€ 599**

Het object is per 19-02-2026 getaxeerd op:

EUR 675.000

Marktwaarde kosten koper

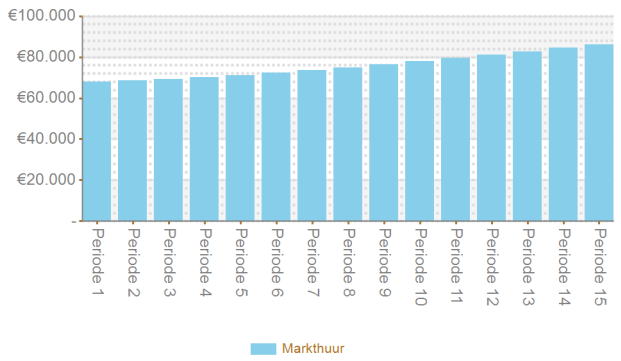
Locatie



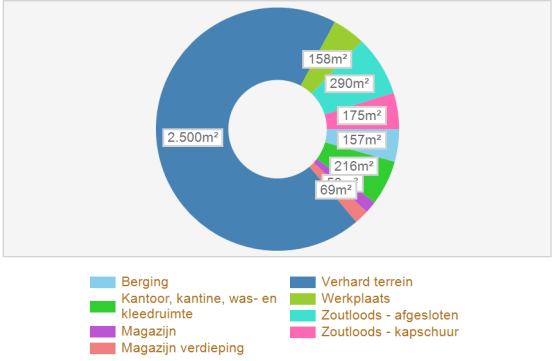
Complex foto



GEPROGNOSTICEERDE HUURSTROMEN



RUIMTE VERDELING



Kengetallen

Markt/herz. huur:	**€ 67.580**
Theoretische huur:	**€ 67.580**
Netto markt/herz. huur:	**€ 58.033**
Correctie meer- en minderhuur:	**-**
Exploitatielasten % markt/herz. huur:	**14,1 %**
BAR | Kap. markt/herz. huur kk:	**10,1 %**

DCF rapportage

Borgerveldweg 20, 9531KB Borger

Waarde op: 19-2-2026 | Taxateur: Wiljan Jongsma RT

KASSTROMEN	Periode 1	Periode 2	Periode 3	Periode 4	Periode 5	Periode 6	Periode 7	Periode 8	Periode 9	Periode 10	Periode 11	Periode 12	Periode 13	Periode 14	Periode 15
Theoretische huur	67.917	68.596	69.282	70.148	71.200	72.268	73.533	75.003	76.503	78.033	79.594	81.186	82.810	84.466	86.155
Bruto huurinkomsten	**67.917**	**68.596**	**69.282**	**70.148**	**71.200**	**72.268**	**73.533**	**75.003**	**76.503**	**78.033**	**79.594**	**81.186**	**82.810**	**84.466**	**86.155**
OZB	-972	-996	-1.017	-1.037	-1.058	-1.079	-1.101	-1.123	-1.145	-1.168	-1.191	-1.215	-1.239	-1.264	-1.290
Rioolbelasting	-371	-381	-388	-396	-404	-412	-420	-429	-437	-446	-455	-464	-473	-483	-493
Waterschapslasten	-250	-256	-262	-267	-272	-278	-283	-289	-295	-301	-307	-313	-319	-325	-332
Verzekering (incl. belasting)	-1.884	-1.943	-1.993	-2.042	-2.093	-2.146	-2.199	-2.254	-2.311	-2.369	-2.428	-2.488	-2.551	-2.614	-2.680
Overige zakelijke lasten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vaste kosten	**-3.478**	**-3.576**	**-3.659**	**-3.743**	**-3.828**	**-3.915**	**-4.004**	**-4.095**	**-4.188**	**-4.283**	**-4.381**	**-4.481**	**-4.583**	**-4.687**	**-4.794**
Onderhoud	-6.236	-6.431	-6.595	-6.760	-6.929	-7.102	-7.280	-7.462	-7.649	-7.840	-8.036	-8.237	-8.443	-8.654	-8.870
Beheerkosten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Overige kosten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Overige kosten	**-6.236**	**-6.431**	**-6.595**	**-6.760**	**-6.929**	**-7.102**	**-7.280**	**-7.462**	**-7.649**	**-7.840**	**-8.036**	**-8.237**	**-8.443**	**-8.654**	**-8.870**
Renovaties	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Achterstallig onderhoud	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Overige baten/lasten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Energie besparende maatregelen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Erfpacht / opstal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Correcties	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Kasstroom	**58.204**	**58.589**	**59.027**	**59.645**	**60.443**	**61.251**	**62.249**	**63.447**	**64.667**	**65.910**	**67.178**	**68.469**	**69.785**	**71.125**	**72.491**
NCW Kasstromen	**55.877**	**51.841**	**48.137**	**44.830**	**41.871**	**39.107**	**36.630**	**34.410**	**32.324**	**30.365**	**28.524**	**26.795**	**25.170**	**23.644**	**22.210**

Marktwaarde en gebruikte yields

Marktwaarde VON	**€ 762.592**
Marktwaarde KK + Overige waarde	**€ 684.555**
Marktwaarde KK (afgerond)	**€ 675.000**

Disconteringsvoet	**8,50 %**
NCW Kasstroom	**€ 541.736**
Overige waarde KK	**€ 2**

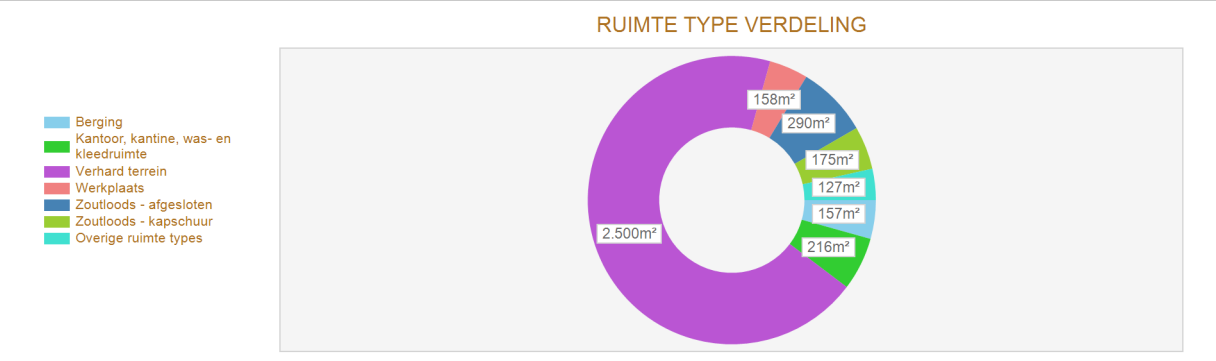
Exit Yield	**8,75 %**
NCW Eindwaarde	**€ 220.856**

NAR rapportage

Borgerveldweg 20, 9531KB Borger

Waarde op: 19-2-2026 | Taxateur: Wiljan Jongsma RT

Ruimtetype	VVO	Aantal	Huur/eh	Huur %	Huurwaarde
Werkplaats	158	-	€ 50,00	12%	€ 7.900
Magazijn	58	-	€ 45,00	4%	€ 2.610
Kantoor, kantine, was- en kleedruimte	216	-	€ 75,00	24%	€ 16.200
Magazijn verdieping	69	-	€ 30,00	3%	€ 2.070
Zoutloods - afgesloten	290	-	€ 30,00	13%	€ 8.700
Zoutloods - kapschuur	175	-	€ 20,00	5%	€ 3.500
Berging	157	-	€ 50,00	12%	€ 7.850
Verhard terrein	2.500	-	€ 7,50	28%	€ 18.750
Totaal	**3.623**	**-**		**100%**	**€ 67.580**



Exploitatiekosten	Kost/m²	Kost/%	
Totaal vaste kosten	€ 3,05	5,1%	€ 3.422
Onderhoud	€ 5,45	9,1%	€ 6.126
Beheerkosten	-	0,0%	-
Overige kosten	-	0,0%	-
Operationele kosten	**€ 8,50**	**14,1%**	**€ 9.547**
Netto huurwaarde			**€ 58.033**
NAR % von			7,75%
Marktwaarde von voor correcties			**€ 748.808**

Contante waarde correcties	
Incentive	-
Achterstallig onderhoud	-
Renovaties	-
Overige kosten	-
Overige baten	-
Energie besparende maatregelen	-
Erfpacht / opstal	-
Totaal correcties	**-**
Marktwaarde von	**€ 748.808**
Verwervingskosten	€ 76.628
Marktwaarde kk ex overige waarden	**€ 672.179**
Overige waarden kk	€ 2
Marktwaarde kk	**€ 672.181**
Marktwaarde kk afgerond	**€ 675.000**

Markt/herzieningshuur kapitalisatie	Bruto huur	Netto huur	Bruto von rend	Netto von rend	Kap. factor von
Markthuur	€ 67.580	€ 58.033	9,03%	7,75%	11,1
Markthuur eigenaar-gebruiker	€ 67.580				

Kengetallen	
BAR kk markthuur	10,05%
IRR	8,77%
Gem. gewogen duur Contract opp.	0,0
Marktwaarde kk per m²	€ 599

Disconteringsfactoren correcties	
Disconteringsvoet	8,50%

Kadastrale gegevens

Borgerveldweg 20, 9531KB Borger

Waarde op: 19-2-2026 | Taxateur: Wiljan Jongsma RT

Kadastrale percelen

Plaats	Sectie	Kadastraal nummer	Index	Grondwaarde per m²	Grondwaarde	% eigendom	Erfpacht / opstal
Borger	L	2539 (gedeeltelijk)		-	-	100,00%	Nee
Borger	L	3625 (gedeeltelijk)		-	€ 1	100,00%	Nee
Borger	L	4718 (gedeeltelijk)		-	€ 1	100,00%	Nee
Totaal					**€ 2**		

Andere waardering(en)

Borgerveldweg 20, 9531KB Borger



Marktwaarde voorste deel terrein **EUR 325.000**

Toelichting

Bovenstaande marktwaarde betreft de marktwaarde van enkel het zogenoemde voorterrein in de huidige staat. Dit betreft het meest zuidelijke deel van het totale onderhavige terrein, waarbij de noordelijke grens iets ten noorden en parallel aan de werkplaats met kantoorruimte loopt. Een afbeelding van de precieze afbakening is toegevoegd als bijlage, waarbij de rood omlijnde delen de afbakening vormen. Dit deel van het geheel omvat 3.671m² perceel met bestemming verkeer (perceel Borger L 3625) en 2.553m² met bestemming bedrijf (perceel Borger L 2539). Omdat in de taxatie van het geheel al rekening gehouden is met mogelijkheden tot deelverhuur, verandert de markthuur van dit deel van het object in de afgesplitste versie niet, ook het netto aanvangsrendement is door aard en omvang van de opstallen niet anders. Voor de onderbouwing van deze variabelen wordt daarom verwezen naar hoofdstuk H van dit rapport. De marktwaarde per m² VVO en bruto aanvangsrendement veranderen door de hogere kwaliteit van dit deel van de opstallen in beperkte mate positief.

Taxatierapport samenvatting

Borgerveldweg 20, 9531KB Borger

Waarde op: 19-2-2026 | Taxateur: Wiljan Jongsma RT

I - Rapport samenvatting | Eigenaar gebruiker

Dossiernummer:	
VMS taxatienummer:	**114980499**
Complex:	**Borgerveldweg 20 (gedeeltelijk), 9531KB Borger - huidige staat**
Adres:	**Borgerveldweg 20, 9531KB Borger**
Eigenaar:	**Provincie Drenthe**
Type eigendom:	**Eigendom**
Te taxeren belang:	**Eigendom**
Perceeloppervlakte:	**6.224 m²**
Energielabel:	**A**

Object

Type object:	**Eigen gebruik**
Oorspronkelijk bouwjaar:	**1995**
Monument:	**Nee**
Totaal BVO:	**553 m²**
VVO (m²):	**501 m²**
Verhouding VVO / BVO:	**1:1,10**

Waardering

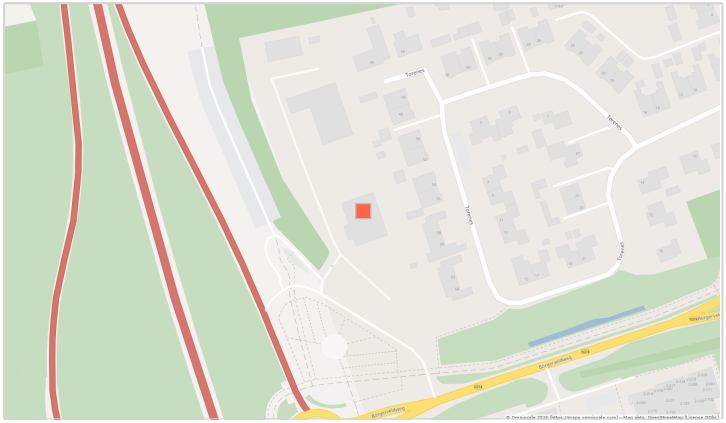
Opdrachtgever:	**Gemeente Borger-Odoorn**
Contactpersoon:	**mevrouw A. Helder-Klamer**
Doel taxatie:	**Verkoop**
Taxateur:	**Wiljan Jongsma RT**
Waardepeildatum:	**donderdag 19 februari 2026**
Marktwaarde per m²:	**€ 650**

Het object is per 19-02-2026 getaxeerd op:

EUR 325.000

Marktwaarde kosten koper

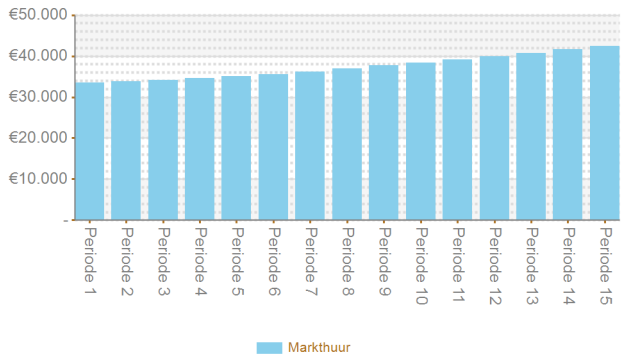
Locatie



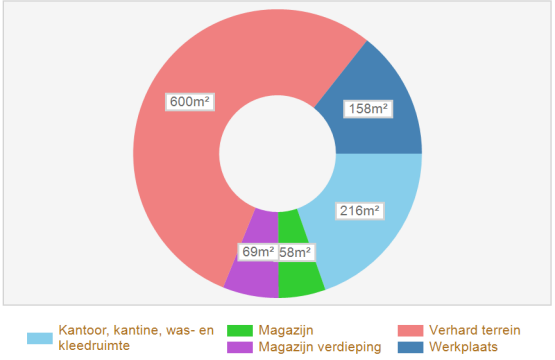
Complex foto



GEPROGNOSTICEERDE HUURSTROMEN



RUIMTE VERDELING



Kengetallen

Markt/herz. huur:	**€ 33.280**
Theoretische huur:	**€ 33.280**
Netto markt/herz. huur:	**€ 28.097**
Correctie meer- en minderhuur:	**-**
Exploitatielasten % markt/herz. huur:	**15,6 %**
BAR | Kap. markt/herz. huur kk:	**10,2 %**

DCF rapportage

Borgerveldweg 20, 9531KB Borger

Waarde op: 19-2-2026 | Taxateur: Wiljan Jongsma RT

KASSTROMEN	Periode 1	Periode 2	Periode 3	Periode 4	Periode 5	Periode 6	Periode 7	Periode 8	Periode 9	Periode 10	Periode 11	Periode 12	Periode 13	Periode 14	Periode 15
Theoretische huur	33.446	33.780	34.118	34.545	35.063	35.589	36.211	36.936	37.674	38.428	39.196	39.980	40.780	41.596	42.427
Bruto huurinkomsten	**33.446**	**33.780**	**34.118**	**34.545**	**35.063**	**35.589**	**36.211**	**36.936**	**37.674**	**38.428**	**39.196**	**39.980**	**40.780**	**41.596**	**42.427**
OZB	-479	-491	-501	-511	-521	-531	-542	-553	-564	-575	-587	-598	-610	-623	-635
Rioolbelasting	-371	-381	-388	-396	-404	-412	-420	-429	-437	-446	-455	-464	-473	-483	-493
Waterschapslasten	-123	-126	-129	-131	-134	-137	-140	-142	-145	-148	-151	-154	-157	-160	-163
Verzekering (incl. belasting)	-990	-1.021	-1.047	-1.073	-1.100	-1.128	-1.156	-1.185	-1.214	-1.245	-1.276	-1.308	-1.340	-1.374	-1.408
Overige zakelijke lasten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vaste kosten	**-1.963**	**-2.018**	**-2.065**	**-2.112**	**-2.159**	**-2.208**	**-2.258**	**-2.309**	**-2.361**	**-2.414**	**-2.468**	**-2.524**	**-2.581**	**-2.640**	**-2.699**
Onderhoud	-3.310	-3.413	-3.500	-3.588	-3.678	-3.770	-3.864	-3.960	-4.059	-4.161	-4.265	-4.372	-4.481	-4.593	-4.708
Beheerkosten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Overige kosten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Overige kosten	**-3.310**	**-3.413**	**-3.500**	**-3.588**	**-3.678**	**-3.770**	**-3.864**	**-3.960**	**-4.059**	**-4.161**	**-4.265**	**-4.372**	**-4.481**	**-4.593**	**-4.708**
Renovaties	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Achterstallig onderhoud	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Overige baten/lasten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Energie besparende maatregelen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Erfpacht / opstal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Correcties	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Kasstroom	**28.173**	**28.349**	**28.553**	**28.845**	**29.226**	**29.611**	**30.090**	**30.667**	**31.254**	**31.853**	**32.463**	**33.085**	**33.718**	**34.363**	**35.020**
NCW Kasstromen	**27.047**	**25.084**	**23.285**	**21.680**	**20.246**	**18.906**	**17.706**	**16.632**	**15.623**	**14.675**	**13.784**	**12.947**	**12.162**	**11.423**	**10.730**

Marktwaarde en gebruikte yields

Marktwaarde VON	**€ 368.622**
Marktwaarde KK + Overige waarde	**€ 330.900**
Marktwaarde KK (afgerond)	**€ 325.000**

Disconteringsvoet	**8,50 %**
NCW Kasstroom	**€ 261.929**
Overige waarde KK	**€ 1**

Exit Yield	**8,75 %**
NCW Eindwaarde	**€ 106.693**

NAR rapportage

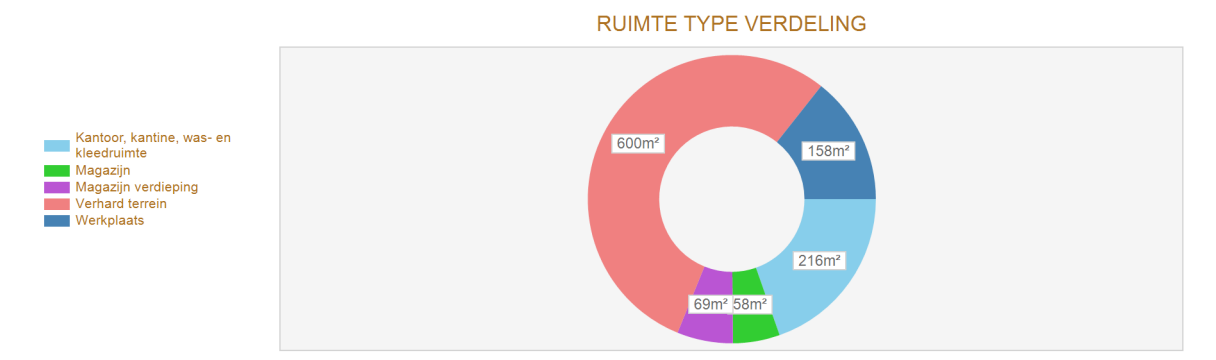
Borgerveldweg 20, 9531KB Borger

Waarde op: 19-2-2026 | Taxateur: Wiljan Jongsma RT

Ruimtetype	VVO	Aantal	Huur/eh	Huur %	Huurwaarde
Werkplaats	158	-	€ 50,00	24%	€ 7.900
Magazijn	58	-	€ 45,00	8%	€ 2.610
Kantoor, kantine, was- en kleedruimte	216	-	€ 75,00	49%	€ 16.200
Magazijn verdieping	69	-	€ 30,00	6%	€ 2.070
Verhard terrein	600	-	€ 7,50	14%	€ 4.500
Totaal	**1.101**	**-**		**100%**	**€ 33.280**

Exploitatiekosten	Kost/m²	Kost/%	
Totaal vaste kosten	€ 3,86	5,8%	€ 1.932
Onderhoud	€ 6,49	9,8%	€ 3.251
Beheerkosten	-	0,0%	-
Overige kosten	-	0,0%	-
Operationele kosten	**€ 10,35**	**15,6%**	**€ 5.183**
Netto huurwaarde			**€ 28.097**
NAR % von			7,75%
Marktwaarde von voor correcties			**€ 362.540**

Contante waarde correcties	
Incentive	-
Achterstallig onderhoud	-
Renovaties	-
Overige kosten	-
Overige baten	-
Energie besparende maatregelen	-
Erfpacht / opstal	-
Totaal correcties	**-**
Marktwaarde von	**€ 362.540**
Verwervingskosten	€ 37.100
Marktwaarde kk ex overige waarden	**€ 325.440**
Overige waarden kk	€ 1
Marktwaarde kk	**€ 325.441**
Marktwaarde kk afgerond	**€ 325.000**



Markt/herzieningshuur kapitalisatie	Bruto huur	Netto huur	Bruto von rend	Netto von rend	Kap. factor von
Markthuur	€ 33.280	€ 28.097	9,18%	7,75%	10,9
Markthuur eigenaar-gebruiker	€ 33.280				

Kengetallen	
BAR kk markthuur	10,23%
IRR	8,75%
Gem. gewogen duur Contract opp.	0,0
Marktwaarde kk per m²	€ 650

Disconteringsfactoren correcties	
Disconteringsvoet	8,50%

Kadastrale gegevens

Borgerveldweg 20, 9531KB Borger

Waarde op: 19-2-2026 | Taxateur: Wiljan Jongsma RT

Kadastrale percelen

Plaats	Sectie	Kadastraal nummer	Index	Grondwaarde per m²	Grondwaarde	% eigendom	Erfpacht / opstal
Borger	L	2539 (gedeeltelijk)		-	-	100,00%	Nee
Borger	L	3625 (gedeeltelijk)		-	€ 1	100,00%	Nee
Totaal					**€ 1**		

Gemeente Borger-Odoorn

provincie Drenthe

Aan: Hoving Taxaties B.V.
T.a.v. dhr. R. Hoving
Van: A. Helder-Klamer

Geachte heer Hoving,

Op basis van uw offerte van 22 december 2025 (aangepast naar aanleiding van het overleg op 21 januari 2026 tussen u, mevrouw W. van der Zee van gemeente Borger-Odoorn en de heer T. van der Heide van de provincie) verlenen de gemeente Borger-Odoorn en de provincie Drenthe gezamenlijk u opdracht voor het uitvoeren van een taxatie van de Hub in Borger.

Opdracht
De opdracht bestaat uit twee onderdelen, te weten:

1. Het vaststellen van de marktwaarde van het (voormalig) steunpunt en van het OV-knooppunt met carpoolplaats van de provincie op gedeelten van de percelen kadastraal bekend gemeente Borger, sectie L, nummers 2539, 3625 en 4718 welke gedeelten zijn aangegeven op bijgaande tekening 2025-099.

   Het gaat hierbij om de waarde in de huidige staat en bestemmingen. Wij gaan ervan uit dat u hierbij gebruik maakt van de vergelijkingsmethode.

2. Het vaststellen van de marktwaarde van een gedeelte van de toekomstige Hub. Zoals met u besproken gaat het om de waarde van de ondergrond van twee geplande gebouwen in het gebied (bouwkavels) van de toekomstige Hub ervan uitgaande dat er een onherroepelijke omgevingsvergunning is verleend. Het gaat om gebouw 1 en gebouw 2, zoals aangegeven op bijgaande tekening 2025-100, waarbij gerekend is met een contour van 30 cm rondom de gebouwgevels. De toekomstige functie van deze ondergronden wordt ‘Bedrijf’ daarbij moet een invulling gezocht worden in de vrijetijdseconomie. Daarbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan een fietsenzaak en een sportschool.

Ad. 2: Waardering grond
U heeft aangegeven een residuele waardering te willen opstellen. Daarbij merken wij op dat een deel van de openbare ruimte en de parkeerplaats meegenomen moeten worden bij de berekening. De toekomstige bedrijven kunnen hier namelijk kosteloos gebruik van maken, terwijl ze in een andere situatie zelf voor die voorzieningen hadden moeten zorgen. Tevens dient de uitkomst van de residuele methode afgezet te worden tegen de NAR en/of BAR-methode en vragen wij u ook om inzicht te geven in kavelprijzen van vergelijkbare bouwkavels. Hiermee verwachtten wij een goed en afgewogen beeld te krijgen van de marktwaarde.

Opdrachtsom
De opdracht wordt u gegund voor een tarief van € 5.500,-, exclusief BTW conform uw offerte.

Aanvullende informatie
Als informatie wordt nu reeds verstrekt:
- Tekeningen 2025-099 en 2025-100;
- Tekening onderhoudsloods steunpunt
- Onderhoudsinspectie, Rapportage MJOP
- Energielabel;
- Asbestinventarisatie;
- Nader bodemonderzoek zoutloods Borgveldweg 20 te Borger van Tauw d.d. 22 februari 2024;
- Het beeldkwaliteitsplan van Buro MA.AN;

Verder heeft u in uw offerte een lijst opgenomen met eventueel te verstrekken informatie. Hieronder wordt aangegeven hoe hiermee om te gaan.

Te verstrekken informatie (indien van toepassing)	
WOZ-taxatieverslag	Niet bekend
NEN 2580 meetstaat	Niet aanwezig
Huurovereenkomsten en allonges	N.v.t.
Recente huurfacturen	N.v.t.
Eventuele huuropzegging(en)	N.v.t.
Tekeningen en plattegronden	Wordt verstrekt (huidige onderhoudsloods)
Asbestinventarisatie	Wordt verstrekt
Verkennend en/of nader bodemonderzoek	Wordt verstrekt
Funderingsonderzoek	Niet aanwezig
Energielabel	Wordt verstrekt
Activa registratie	Niet aanwezig
Stichtingskostenopzet	Niet aanwezig
Raming civiele werkzaamheden	Wordt verstrekt (Concept raming inrichting openbare ruimte en parkeerplaats).
Verkooptekening (kaveloppervlakte)	Wordt verstrekt
Eerdere taxatierapporten	Er is een rapport uit 2014, wanneer gewenst beschikbaar
Overige documenten mogelijk van toepassing op de taxatie	- Onderhoudsinspectie, Rapportage MJOP - Beeldkwaliteitsplan wordt verstrekt

Vervolg
We ontvangen de definitieve taxatierapporten uiterlijk donderdag 26 februari 2026. Voor nadere informatie en het inplannen van afspraken, kunt u contact opnemen met mevrouw Van der Zee (gemeente Borger-Odoorn).

Vriendelijke groet,



A. Helder-Klamer
Afdelingsmanager Programma’s en projecten

HOVING
TAXATIES

Aan:
Gemeente Borger-Odoorn **Provincie Drenthe**
t.a.v. mevrouw A. Helder-Klamer
E-mail: w.vanderzee@borger-odoorn.nl

Datum: 22 december 2025

Offerte: Taxatie marktwaarde in de huidige staat en residuele waarde op basis van een nieuwbouwontwikkeling van een mobiliteitshub langs de N34 te Borger.

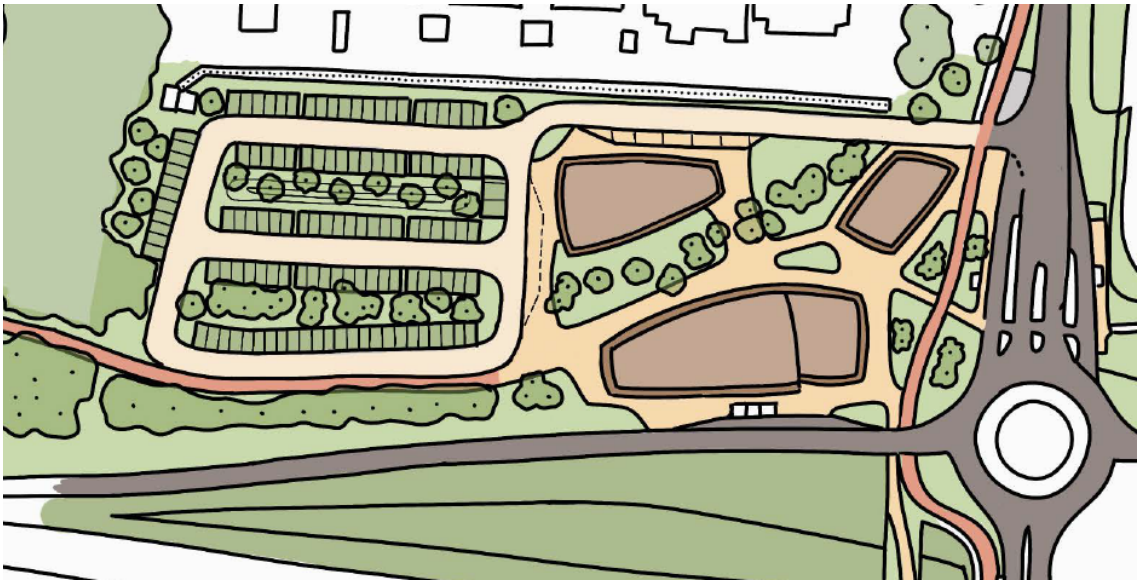
Geachte mevrouw Helder-Klamer,

Hierbij ontvangt u onze offerte. Door middel van dit schrijven wordt aangeduid op welke wijze en onder welke condities de te verrichten taxatie zal worden uitgevoerd. Met het akkoord verklaren van dit schrijven wordt over en weer overeenstemming verkregen over de opdrachtvoorwaarden.

Het object

a. Het perceel grond met bestaande opstallen, ondergrond, terrein en verder toebehoren, kadastraal bekend als gemeente Borger, sectie L, nummer 2539 en 3625 (ged.). Blijkens de informatie afkomstig uit het Kadaster is het object in eigendom van de provincie Drenthe.

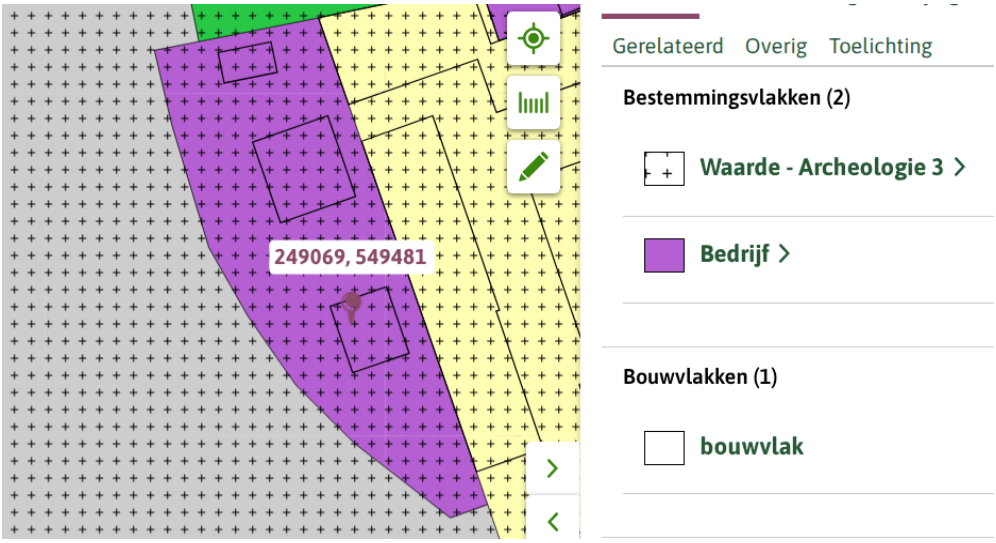
b. Een ontwikkeling van een mobiliteitshub met ondergrond, terrein en verder toebehoren, dat kadastraal bekend is als gemeente Borger, sectie L, nummer 2539 en 3625 (ged.). Blijkens de informatie afkomstig uit het Kadaster is het object in eigendom van de provincie Drenthe.





Luchtfoto, bron: Cyclomedia

Op grond van het vastgestelde bestemmingsplan “Borger, Borger dorp” heeft de grond de enkelbestemming ‘bedrijf‘. Hierna wordt de verbeelding van het bestemmingsplan getoond.



Bestemming, bron: omgevingswet.overheid.nl

Inschakeling derden

Hoving Taxaties mag derden/deskundigen voor deze opdracht inzetten, mits zij kunnen voldoen aan de condities van deze opdracht.

Opdrachtvoorwaarden

In het vervolg van deze offerte behandelen wij, conform de regels die voor onze taxatiewerkzaamheden van toepassing zijn op basis van de International Valuation Standards 101 “Omvang van de werkzaamheden”, de volgende onderwerpen:

1. Benoeming en status van de taxateurs;
2. Benoeming van de opdrachtgever en eventuele andere beoogde gebruikers;
3. Onderwerp en doel van de taxatie;
4. Omvang van de onderzoeken;
5. Uitgangspunten;
6. Bijzondere uitgangspunten;
7. Beperkingen in gebruik, distributie of publicatie;
8. Conformiteit met IVS en NRVT;
9. Beschrijving van het rapport;
10. Honorarium;
11. Opdrachtverstrekking.

Taxateurs en opdrachtgever

De taxatie wordt uitgevoerd door:

R. (René) Hoving MRICS RT RM RICS Registered Valuer (Hoving Taxaties B.V. te Groningen)

- Taxateur is lid van Royal Institution of Chartered Surveyors, lidnummer 6358127;
  Taxateur is ingeschreven bij het Nederlands Register Vastgoed Taxateur te Rotterdam in de kamer Wonen en Bedrijfsmatig Vastgoed - Grootzakelijk Vastgoed onder nummer RT146782811.
- Taxateur is lid van de NVM onder lidnummer 09313.
- Taxateur is ingeschreven bij VastgoedCert in de kamer BV met certificaatnummer 48231 en in de kamer Wonen onder nummer 47852.

Met als tweede taxateur:

W. (Wiljan) Jongsma RT (Hoving Taxaties B.V. te Groningen).

- Taxateur is ingeschreven bij het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs in de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed – Grootzakelijk Vastgoed en onder nummer RT455930295.

Kwalificaties en onafhankelijkheid taxateurs

- Taxateurs zijn professioneel en gekwalificeerd zoals benoemd in PS2 van de RICS Taxatiestandaarden (Red Book), Engelse versie 31 januari 2022. Tevens beschikken taxateurs over voldoende actuele lokale, nationale en internationale (naar gelang het geval) kennis van het type object, de specifieke markt hiervoor en de benodigde vaardigheden en inzicht om de taxatie vakbekwaam uit te voeren.
- Taxateurs zijn voldoende competent met betrekking tot het te taxeren vastgoed object.
- Taxateurs conformeren zich aan de jaarlijkse hercertificering en permanente educatie zoals vereist door het NRVT, RICS, NVM en overige van toepassing zijnde registers.
- Hoving Taxaties B.V. is een deskundige en onafhankelijke onderneming. Taxaties worden objectief en onafhankelijk verricht in overeenstemming met de ethische normen zoals voorgeschreven door de Royal Institution of Chartered Surveyors, alsmede het Reglement Gedrags- en Beroepsregels van het Nederlands Register van Taxateurs (NRVT). De waardering van de onroerende zaken worden in alle gevallen te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap uitgevoerd door een of meerdere professionele taxateur(s) die zijn gecertificeerd door het Nederlands Register van Taxateurs (NRVT) te Rotterdam en/of Royal Institution of Chatered Surveyors (RICS).
- Hoving Taxaties B.V. verklaart recentelijk niet betrokken te zijn geweest bij de te waarderen onroerende zaken, welke betrokkenheid eventueel kan leiden tot belangenverstrengeling. De

taxateurs hebben op geen enkele wijze directe of indirecte betrokkenheid met de opdrachtgever. De taxateurs hebben geen bedreigingen kunnen identificeren voor het objectief en onafhankelijk uitvoeren van deze taxatie.
- Hoving Taxaties B.V. heeft geen financiële voordelen uit de taxatieopdracht anders dan het in rekening gebrachte taxatiehonorarium. Hoving Taxaties B.V. kan regelmatig opdrachten voor de opdrachtgever vervullen. Indien Hoving Taxaties B.V. regelmatig opdrachten voor de opdrachtgever vervult, is het jaarlijkse financiële aandeel van de opdrachtgever minimaal te noemen ten opzichte van de jaaromzet van Hoving Taxaties B.V.
- De taxatie is een onafhankelijk en objectief waardeoordeel.
- Taxateurs treden op als externe taxateurs.

Eerdere betrokkenheid
Taxateur heeft het object niet eerder gewaardeerd.

Opdrachtgever en eventuele andere beoogde gebruikers
Gemeente Borger-Odoorn en provincie Drenthe
T.a.v. mevrouw A. Helder-Klamer
E-mail: w.vanderzee@borgerodoorn.nl

Uw contactpersoon bij Hoving Taxaties B.V.
R. Hoving
06 – 51 40 17 30
hoving@hovingtaxaties.nl

Taxatiekenmerken en basisinformatie

Doel van de taxatie
Het doel van de taxatie is inzicht krijgen in de marktwaarde van het getaxeerde na realisatie van het plan in verband met verantwoordingsdoeleinden richting stakeholders. Aangezien de provincie een deel van het gebied in de bestaande toestand zal overdragen aan de gemeente, is de marktwaarde tevens nodig in de huidige staat. De waardering zal dus bestaan uit twee delen.

Het taxatierapport mag niet worden gebruikt buiten de context of voor doelen waarvoor dit niet bestemd is.

Taxatietype
De taxatieopdracht betreft een volledige taxatie. Dit houdt in dat een volledig onderzoek wordt gedaan en een volledige rapportage wordt opgeleverd conform de eisen die het NRVT en de IVS daar aan stellen.

Te taxeren belang
Het belang van de taxatie betreft het volle eigendom.

Type object en gebruik

Huidig gebruik	Bedrijfsmatige opstallen en stallingsruimte
Beoogd gebruik	Mobiliteitshub
Bijzonderheden/ objectafbakening	Volgens opgave

Waarderingsgrondslag (basis van waarde)
Het te hanteren waardebegrip is marktwaarde, door het NRVT als volgt omschreven:
“het geschatte bedrag waartegen vastgoed zou worden overgedragen op de Waardepeildatum tussen

een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper in een zakelijke transactie, na behoorlijke marketing en waarbij de partijen zouden hebben gehandeld met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang."

Waardepeildatum

De waardepeildatum van de taxatie is in principe gelijk aan de bezichtigingsdatum van het object.

Bezichtiging

De bezichtiging van het object dient nog te worden ingepland.

Omvang van de onderzoeken

Onze werkzaamheden, waaronder de noodzakelijke onderzoeken, bestaan uit de volgende onderdelen:

- Intakegesprek met de opdrachtgever;
- Interne en externe inspectie van de locatie en het object;
- Bestuderen van de verkregen informatie;
- Kadastrale recherche en titelonderzoek;
- Marktanalyse en beoordelen van de marktinformatie en overige benodigde informatie;
- Uitvoeren van de waardering;
- Opstellen conceptrapport;
- Bespreken van het conceptrapport met de opdrachtgever;
- Eindrapport opstellen en aanbieden aan opdrachtgever.

Aard en bron van de informatie waarop de taxateur zich baseert

Hierna staat bij de bron aangegeven welke informatie wij in ieder geval van de opdrachtgever willen ontvangen. De overige informatie, zoals kadastrale gegevens en gegevens over de bestemming, vragen wij zelf op bij de aangegeven instanties.

Te verstrekken informatie (indien van toepassing)	**Bron**
WOZ-taxatieverslag	Opdrachtgever
NEN 2580 meetstaat	Opdrachtgever
Huurovereenkomsten en allonges	Opdrachtgever
Recente huurfacturen	Opdrachtgever
Eventuele huuropzegging(en)	Opdrachtgever
Tekeningen en plattegronden	Opdrachtgever
Asbestinventarisatie	Opdrachtgever
Verkennend en/of nader bodemonderzoek	Opdrachtgever
Funderingsonderzoek	Opdrachtgever
Energielabel	Opdrachtgever
Activa registratie	Opdrachtgever
Stichtingskostenopzet	Opdrachtgever
Raming civiele werkzaamheden	Opdrachtgever
Verkooptekening (kaveloppervlakte)	Opdrachtgever
Eerdere taxatierapporten	Opdrachtgever
Overige documenten mogelijk van toepassing op de taxatie	Opdrachtgever

Wanneer informatie niet ter beschikking wordt gesteld, kan de taxateur hier niet over rapporteren.

Uitgangspunten en bijzondere uitgangspunten

Uitgangspunten

Wij gaan ervan uit dat de gegevens die wij in het kader van de taxatie gebruiken volledig en correct zijn, ongeacht of deze door de opdrachtgever, dan wel door derden, worden verstrekt, tenzij wij uitdrukkelijk anders vermelden. Voor onjuistheden in de beschikbaar te stellen informatie aanvaarden wij geen aansprakelijkheid.
Er wordt geen bodem-, grondwater- en/of asbestonderzoek uitgevoerd. Door de taxateur zal, bij ontbreken van nadere informatie, worden aangenomen dat de bodem en grondwater schoon is en geschikt voor het gebruik conform de vigerende publiekrechtelijke bestemming.

Er wordt door de taxateur een beperkt titelonderzoek verricht. De taxateur zal zich bij het vaststellen van de waarde baseren op de in de laatste eigendomsakte genoemde erfdienstbaarheden en/of andere kwalitatieve verplichtingen of zakelijke rechten.

Tenzij anders overeengekomen, worden basisdocumenten, zoals eigendomsbewijzen en huurcontracten, globaal door ons gelezen. Bij de waardering gaan wij ervan uit dat er geen ongebruikelijke kosten, beperkingen of anderszins zaken van toepassing zijn die de waarde kunnen beïnvloeden. Voor zover juridische informatie aan ons ter beschikking wordt gesteld, wijzen wij erop dat wij niet competent zijn als vastgoedjurist.

Wij adviseren in voorkomende gevallen uw juridische adviseur te raadplegen bij de interpretatie van genoemde documentatie. Afwijkingen tussen de plaatselijke en de juridische status van het eigendom worden gemeld of betrokken in de taxatie voor zover deze visueel waarneembaar zijn en/of volgens verklaring van de eigenaar kenbaar zijn gemaakt.

De RICS schrijft de IPMS (International Property Measurement Standards) voor. Echter, voor de Nederlandse markt mag ook gebruik gemaakt worden van de NEN-meetmethode zoals die formeel is vastgelegd in de NEN 2580. Deze laatste vormt voor ons in principe het uitgangspunt.

Voor de specificatie van oppervlakten van de onroerende zaak hanteren wij in de regel gegevens afkomstig van plattegronden en/of huur-(overzichten)-contracten. Wij gaan ervan uit dat deze gegevens correct zijn, tenzij anders vermeld.

Eventueel toch door ons opgemeten oppervlakten zijn geen meetcertificaat op basis van NEN 2580 voor de specificatie van de oppervlakten van het gebouw, tenzij dergelijke meetstaten uitdrukkelijk zijn verstrekt.

Bijzondere uitgangspunten

Bij het vaststellen van de waarde worden de volgende bijzondere uitgangspunten gehanteerd:
- Realisatie van een mobiliteitshub, nadat er een onherroepelijke omgevingsvergunning is verleend.

Mocht tijdens de uitvoering van de opdracht blijken dat er meer of andere bijzondere uitgangspunten moeten worden geformuleerd, dan bespreken wij dat met u. Deze worden ook vastgelegd in de uiteindelijke rapportage.

Volgens de reglementen van het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT) dient, ingeval sprake is van bijzondere uitgangspunten, ook de waarde zonder bijzonder uitgangspunt te worden gerapporteerd.

Beperkingen in gebruik, distributie of publicatie

Beperkingen in gebruik
Het rapport mag gebruikt worden ten behoeve van het eerder aangegeven doel.

Distributie of publicatie
Het taxatierapport is uitsluitend bestemd voor de in de offerte genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen enkele verantwoordelijkheid genomen bij gebruik door anderen dan de opdrachtgever, tenzij dit gebeurt met de schriftelijke toestemming van Hoving Taxaties B.V. Wij verstrekken het taxatierapport, zonder schriftelijke toestemming van de opdrachtgever, niet aan derden.

Onze voorafgaande schriftelijke toestemming is vereist voor elke openbaarmaking van ons taxatierapport of delen daarvan. Dit geldt ook voor publicatie op internet, het openbaar maken of verzenden aan derden van een ander verslag waarin onze naam wordt genoemd, alsmede ten aanzien van het gebruik van onze naam in elk ander document dat openbaar wordt gemaakt of ter beschikking wordt gesteld aan derden. In al deze gevallen dient u ons tijdig een concept van het document te verstrekken voordat het wordt verspreid. Bijlagen van een residuele waardering maken een onverbrekelijk deel uit van het taxatierapport.

Conformiteit met IVS en NRVT
Bij de uitvoering van onze werkzaamheden nemen wij alle relevante wet- en regelgeving en beroepsstandaarden in acht. Het taxatierapport wordt opgemaakt in overeenstemming met de Practice Statements zoals opgenomen in de International Valuation Standards 2025 gepubliceerd door de International Valuation Standards Counsel (IVSC) en/of de verplichte regels en voorschriften van de RICS Taxatiestandaarden ("Red Book") januari 2025 zoals voorgeschreven door de Royal Institution of Chartered Surveyors. Wij verklaren dat naleving van de standaarden kan worden gecontroleerd op grond van de reglementen van RICS voor gedrag en disciplinaire maatregelen.
Daarnaast conformeren wij ons aan de van toepassing zijnde reglementen die het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT) heeft opgesteld en van toepassing heeft verklaard op de bij haar geregistreerde taxateurs.

Op deze taxatie is enkel het tuchtrecht van het NRVT van toepassing. Tuchtrecht via andere instellingen, ook al is taxateur daar bij aangesloten, is uitgesloten op de verrichte taxatiewerkzaamheden.

Beschrijving van het rapport en te hanteren valuta

Beschrijving van het rapport
De rapportage bevat alle elementen die zijn omschreven in artikel IVS 103 (Reporting). Tijdens en na afronding van onze taxatiewerkzaamheden rapporteren wij de uitkomsten aan u.

Wij rapporteren de uitkomsten van onze werkzaamheden aan u in de vorm van een residuele waardering. Er kunnen omstandigheden zijn waarin het, op basis van onze taxatiebevindingen, noodzakelijk is de vorm en inhoud van onze rapportage aan te passen.

De inhoud van het taxatierapport omvat, conform de IVS 103, minimaal de volgende onderdelen:

a) Benoeming en status van de taxateurs;
b) Benoeming van de opdrachtgever en eventuele andere beoogde gebruikers;
c) Doel van de taxatie;
d) Onderwerp van de taxatie;
e) Basis van waarde;
f) Taxatiedatum;

g) Omvang van de onderzoeken;
h) Aard en de bron van de informatie waarop de taxateur zich baseert;
i) Uitgangspunten en bijzondere uitgangspunten;
j) Beperkingen in gebruik, distributie of publicatie;
k) Bevestiging dat de taxatie wordt uitgevoerd in overeenstemming met IVS;
l) Taxatiebenadering en de redenen erachter;
m) Bedrag van de taxatie of taxaties;
n) Datum van het taxatierapport;
o) Toelichting op eventuele materiële onzekerheid met betrekking tot de taxatie wanneer het essentieel is om duidelijkheid te verschaffen aan de taxatiegebruiker;
p) Verklaring waarin eventuele overeengekomen beperkingen van aansprakelijkheid zijn uiteengezet.

Te hanteren valuta
Alle bedragen die in de taxatie worden vermeld, zijn in euro's.

Taxatierapport
Aan het einde van het taxatieproces ontvangt u van ons het definitieve taxatierapport. Wij leveren u een volledige rapportage in de vorm van een digitaal exemplaar in pdf-formaat.

Planning
Wij kunnen de waardering op korte termijn ter hand nemen. Wanneer alle benodigde informatie beschikbaar is, kunnen wij in eind februari 2026 het volledige concept taxatierapport aanleveren.

Uitgangspunt bij deze planning is een vlotte opdracht- en informatieverstrekking.

Honorarium, facturatie en betaling

Honorarium
Wij kunnen de werkzaamheden voor u uitvoeren tegen een tarief van **€ 5.500,-, exclusief BTW.** In dit budget zijn kosten voor kadastrale recherche etc. opgenomen.

Hierbij gaan wij uit van een volledige en juiste informatieverstrekking aan het begin van de opdracht. Voorts houden wij rekening met een kick-off meeting in combinatie met een bezichtiging ter plaatse. Indien de informatieverstrekking vertraagt of dat er meer besprekingen nodig zijn tijdens het traject, dan gaat het ten koste van de planning. Bij de vaststelling van ons honorarium hebben wij geen rekening gehouden met deze extra werkzaamheden.
Deze zullen wij additioneel op basis van de daadwerkelijk bestede extra tijd aan u factureren op basis van een uurtarief van € 200,- exclusief BTW. Uiteraard maken we dit tijdig aan u kenbaar.

Facturatie en betaling
Bij aanvang van de opdracht factureren wij 0% van het genoemde budget. Bij oplevering van het eindrapport, doch uiterlijk twee weken na oplevering van het conceptrapport factureren wij de overige 100%. Onze betalingstermijn is veertien dagen na factuurdatum.

Vertrouwelijkheid
Alle door u verstrekte informatie wordt door ons strikt vertrouwelijk behandeld. Alle leden van het projectteam tekenen desgewenst een geheimhoudingsverklaring.
Indien er in het kader van een audit van het NRVT, NVM of RICS informatie benodigd is met betrekking tot de taxatie, zullen wij deze vertrouwelijkheid eveneens betrachten.

Algemene Verordening Gegevensbescherming
Volgens de Wet Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) dienen wij, in het kader van deze taxatieopdracht, in overeenstemming met de Wet op behoorlijke en zorgvuldige wijze persoonsgegevens te verwerken en te bewaren. De door de taxateur opgevraagde gegevens en gegevens verstrekt door de opdrachtgever zullen niet met derden worden gedeeld, behoudens met de personen die in deze offerte/opdrachtbevestiging worden vermeld. De beroepsverenigingen NRVT, NVM en RICS kunnen in de uitvoering van hun taak als toezichthouder dossierinformatie bij taxateurs opvragen en/of inzien. Als bijlagen, ter ondertekening aan deze offerte/opdrachtbevestiging is de verklaring Wet Algemene Verordening Gegevensbescherming gevoegd.

Wet ter voorkoming van witwassen en financiering van terrorisme
Volgens de Wet ter voorkoming van witwassen en financiering van terrorisme (Wwft) behoeven wij, in het kader van deze taxatieopdracht, geen cliëntenonderzoek uit te voeren. Wel zijn wij op grond van de Wwft verplicht een verrichte of voorgenomen ongebruikelijke transactie van of ten behoeve van een cliënt te melden aan de Financial Intelligence Unit Nederland te Zoetermeer.

Voorwaarden
Hoving Taxaties B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid jegens anderen dan opdrachtgever en slechts voor het doel van de opdracht. De aansprakelijk vervalt na ommekomst van één jaar na aanvang van de taxatieopdracht.

Opdrachtnemer heeft een beroepsaansprakelijkheidsverzekering, doch iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitgekeerd. Dit betreft maximaal € 2.500.000,- per geval en € 2.500.000,- maximaal per jaar.

Deze offerte is geldig tot veertien dagen na dagtekening.

Opdrachtverstrekking
Als blijk van uw instemming met deze offerte verzoeken wij u deze te ondertekenen en per e-mail aan ons te retourneren. Nadat wij het door u getekende exemplaar hebben ontvangen, nemen wij contact met u op om afspraken te maken over de aanvang van onze taxatiewerkzaamheden.

Wij vertrouwen erop dat wij u een duidelijk beeld hebben gegeven van onze werkwijze en zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Hoving Taxaties B.V.

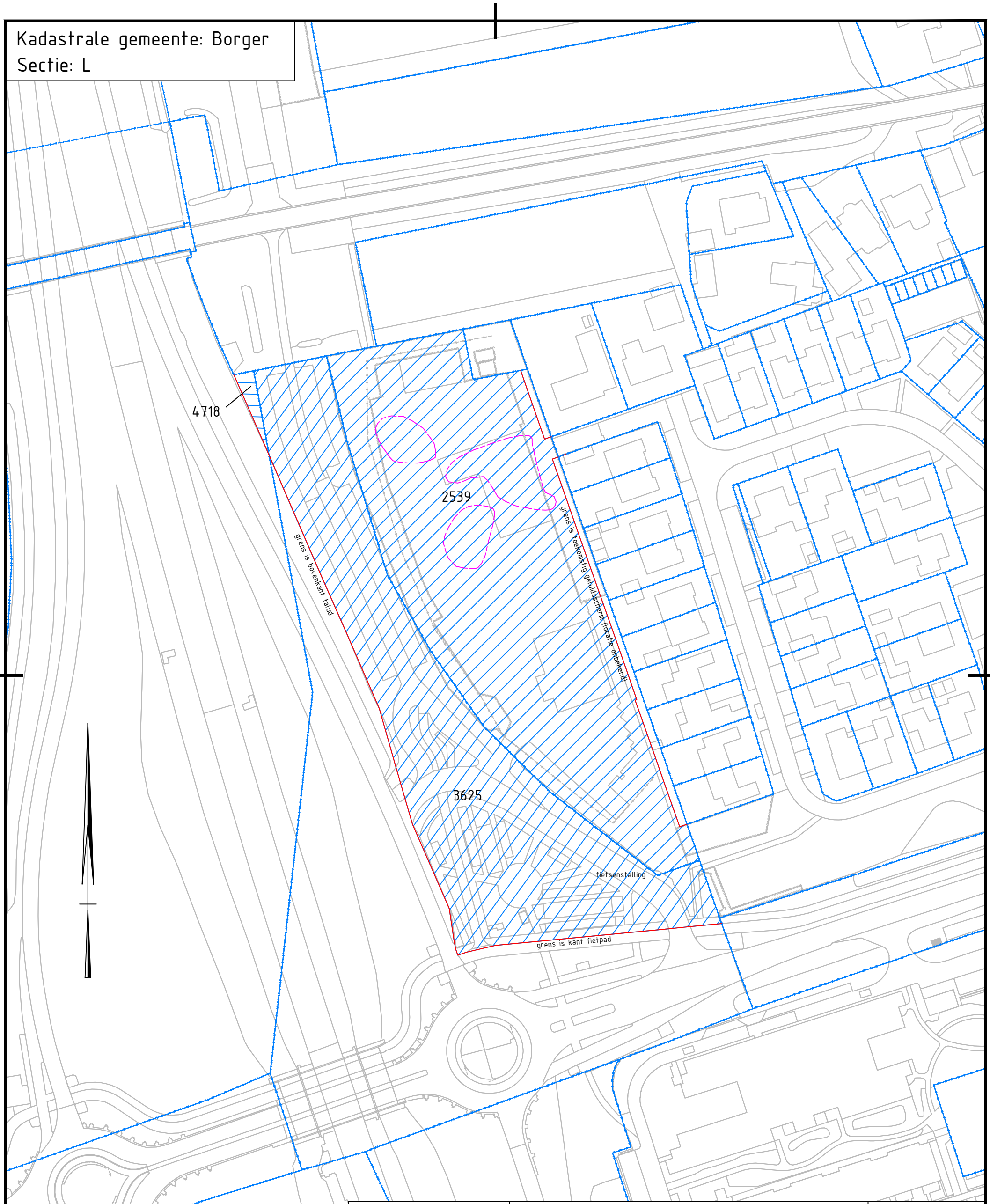
Voor akkoord d.d.

Gemeente Borger Odoorn

Voor akkoord d.d.

Provincie Drenthe

Kadastrale gemeente: Borger
Sectie: L



LEGENDA:

- Kadastrale grens
- Aankoopgrens
- Te verkopen deel

2539	± 7.074 m2
3625	± 5.477 m2
4718	± 69 m2

- Ontwerp
- Contouren verontreiniging (schetsmatig)

project
Verkoop

onderdeel
Grondzaken

tekeningomschrijving
Verkoop Borger L 2539 , 3625 en 4718 (alle drie gedeeltelijk)

situering
Steunpunt Borger

provincie Drenthe

opdrachtgever
Provincie Drenthe
Westerbrink 1
9405 BJ Assen
tel. 0592 36 55 55

getekend
LH

gecontroleerd
T. v.d. Heide

formaat
A3 (staand)

tekeningtype
Verkoop

schaal
1:1000

documentstatus
Definitief

uitgavedatum
24-12-2025

blad in bladen
01 in 01

tekeningnummer
2025-099

wijziging
0

Printdatum: 11-03-2026 | Pagina
Waarde op: 19-02-2026 | Uitvoerend taxateur: Wiljan Jongsma RT

kadaster

BETREFT
Borger L 2539

UW REFERENTIE
ht1

GELEVERD OP
22-12-2025 - 10:17

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11225497899

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
19-12-2025 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
19-12-2025 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Borger L 2539 Kadastrale objectidentificatie: 054010253970000
Locatie	Borgerveldweg 20 9531 KB Borger Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
BAG identificatie	1681010000001252
Kadastrale grootte	7.330 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	249057 - 549501
Omschrijving	Bedrijvigheid (kantoor) Erf - tuin
Ontstaan uit	Borger L 336

AANTEKENINGEN

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

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**
Afkomstig uit stuk	Hyp4 4900/66 Assen
Ingeschreven op	13-12-1991
Naam gerechtigde	Provincie Drenthe
Adres	Westerbrink 1 9405 BJ ASSEN
Postadres	Postbus 50040 9400 LA ASSEN
Statutaire zetel	ASSEN

kadaster

BETREFT
Borger L 2539

UW REFERENTIE
ht1

GELEVERD OP
22-12-2025 - 10:17

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11225497899

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
19-12-2025 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
19-12-2025 - 14:59

BLAD
2 van 2

KvK-nummer 01179514 (Bron: Handelsregister)

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

De bewaarder van het Kadaster verklaart dat deze informatie hetzelfde is als de informatie uit de Basisregistratie Kadaster.
Voor het gebruik van deze gegevens gelden regels die staan in de Databankenwet (artikel 2, lid 1).
Hebt u hier vragen over? Neem contact op met onze klantenservice.

kadaster

BETREFT
Borger L 3625

UW REFERENTIE
ht1

GELEVERD OP
22-12-2025 - 10:17

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11225498054

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
19-12-2025 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
19-12-2025 - 14:59

BLAD
1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Borger L 3625 Kadastrale objectidentificatie: 054010362570000
Kadastrale grootte	14.080 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	249030 - 549434
Omschrijving	Wegen
Koopsom	€ 1 Met meer onroerend goed verkregen
Koopjaar	2010
Ontstaan uit	Borger L 2540

AANTEKENINGEN

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

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**
Afkomstig uit stuk	Hyp4 59310/193
Ingeschreven op	30-12-2010 om 11:53
Naam gerechtigde	Provincie Drenthe
Adres	Westerbrink 1 9405 BJ ASSEN
Postadres	Postbus 50040 9400 LA ASSEN
Statutaire zetel	ASSEN
KvK-nummer	01179514 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

De bewaarder van het Kadaster verklaart dat deze informatie hetzelfde is als de informatie uit de Basisregistratie Kadaster.
Voor het gebruik van deze gegevens gelden regels die staan in de Databankenwet (artikel 2, lid 1).
Hebt u hier vragen over? Neem contact op met onze klantenservice.

kadaster

BETREFT
Borger L 4718

UW REFERENTIE
Borger-Odoorn

GELEVERD OP
02-03-2026 - 10:24

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11232407185

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
27-02-2026 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
27-02-2026 - 14:59

BLAD
1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Borger L 4718 Kadastrale objectidentificatie: 054010471870000
Kadastrale grootte	21.254 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	248950 - 549457
Ontstaan uit	Borger L 3624

AANTEKENINGEN

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

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**
Afkomstig uit stuk	Hyp4 57036/127
Ingeschreven op	11-08-2009 om 14:36
Naam gerechtigde	Provincie Drenthe
Adres	Westerbrink 1 9405 BJ ASSEN
Postadres	Postbus 50040 9400 LA ASSEN
Statutaire zetel	ASSEN
KvK-nummer	01179514 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

De bewaarder van het Kadaster verklaart dat deze informatie hetzelfde is als de informatie uit de Basisregistratie Kadaster.
Voor het gebruik van deze gegevens gelden regels die staan in de Databankenwet (artikel 2, lid 1).
Hebt u hier vragen over? Neem contact op met onze klantenservice.

Dagregister deel	Dagregister nr.	Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder,	4900 66 195
392	5642	ASSEN	13 DEC. 1991		met / zonder ... vervolgblad(en)

Aantekeningen: V f 579,50

Mr. D. Hoeksema

in 2-voud

Heden, de twaalfde december negentienhonderd één en negentig, zijn voor mij, Meester Cornelis Dirk Pieter van Aalst, notaris ter standplaats de gemeente Borger, verschenen: ----------

1. de heer Jan Leutscher, notaris-assistent, wonende te Borger, -------
te dezen handelende als gevolmachtigde ingevolge een onderhandse akte van volmacht, welke na vooraf door die comparant, in tegenwoordigheid van mij, notaris, voor echt erkend te zijn -en ten blijke daarvan door ons beiden getekend te zijn- aan deze akte is vastgehecht van: ----------
mevrouw meester Maria Helena Antonia Bernadette Hoezen, inspecteur der Domeinen te Meppel, wonende te Wapenveld, die bij het verstrekken van die volmacht handelde namens de Staat der Nederlanden, hiertoe gemachtigd bij brief van de Staatssecretaris van Financiën van zeven november negentienhonderd één en negentig, nummer DOM 91/4076-827/90; ----------
2. de heer Lambertus Geertinus Klok, ambtenaar bij de dienst Verkeer en Waterstaat van de Provincie Drenthe, wonende te Assen, aangewezen overeenkomstig artikel 114 tweede lid van de Provinciewet, bij besluit van de Commissaris der Koningin in de Provincie Drenthe de dato vijf januari negentienhonderd acht en tachtig, nummer 18744, de ingevolge artikel 114 eerste lid van de Provinciewet aan de Commissaris der Koningin in de provincie Drenthe toegekende vertegenwoordiging uit te oefenen, handelende ter uitvoering van het besluit van het college van de gedeputeerde staten van Drenthe van negentien november negentienhonderd één en negentig kenmerk VW/A8/91-13.097, daartoe gemachtigd bij besluit van de staten van de Provincie Drenthe van dertig mei negentienhonderd acht en zestig nummer 15, en als zodanig de Provincie Drenthe, gedomicilieerd te Assen, hierna te noemen de provincie, rechtsgeldig vertegenwoordigende. ----------

De comparanten verklaren overeen te komen: ----------

De Staat der Nederlanden, hierna te noemen de Staat, verkoopt en draagt in eigendom over aan de Provincie Drenthe, voornoemd, hierna te noemen de Provincie die in koop en in eigendom aanneemt: ----------

het voormalige rijksopslagterrein met opstal langs rijksweg 34 te Borger, uitmakende een gedeelte ter grootte van ongeveer negen en zeventig aren vijf en twintig centiaren van het perceel kadastraal bekend gemeente Borger sectie L nummer 336, zoals een en ander op het terrein is afgepaald en met streeparcering is aangegeven op de door partijen gewaarmerkte aan deze akte gehechte tekening, met dien verstande, dat na de toepassing van deze akte bij het kadaster de uitkomst der meting, zoals die uit de kadastrale stukken zal blijken, in de plaats treedt van de bovenstaande omschrijving van het verkochte goed en de tekening en alsdan de kadastrale gegevens beslissend zijn ten aanzien van de vraag naar hetgeen ver- en gekocht is, ----------

welk onroerend goed aan de staat in eigendom is toebedeeld bij ruilverkaveling blijkens akte op tien juli negentienhonderd drie

en zestig voor notaris G. Grutterink te Borger verleden, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore te Assen op twaalf juli negentienhonderd drie en zestig in deel 2171 nummer 25. ----------

De verkoop en koop geschiedt voor de som van vijf en zeventig duizend gulden (ƒ 75.000,--) en onder de volgende bepalingen: ----------

---------- Artikel 1 ----------

1. Het verkochte gaat aan de Provincie over in de staat, waarin het zich thans bevindt, met alle daaraan verbonden lusten en lasten, heersende en lijdende erfdienstbaarheden, docht vrij van hypotheken en/of beslagen of niet doorgehaalde in- of overschrijvingen te dier zake. ----------
2. De Staat is tot generlei vrijwaring gehouden, behoudens dat hij instaat voor de eigendom. ----------

---------- Artikel 2 ----------

Verschil tussen de werkelijke en de hiervoor opgegeven grootte geeft geen grond tot het vorderen van vermeerdering of vermindering van de overeengekomen koopsom, noch tot ontbinding van deze overeenkomst. ----

---------- Artikel 3 ----------

De Provincie aanvaardt het gekochte heden in bezit en genot. ----------

---------- Artikel 4 ----------

De onroerendgoed - en alle andere zakelijke belastingen en lasten, welke van het verkochte geheven worden, zijn van de maand waarin de akte wordt gepasseerd af voor rekening van de Provincie, ongeacht aan wie de aanslag wordt opgelegd. ----------

---------- Artikel 5 ----------

Partijen doen afstand van de bevoegdheid om eventueel op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek ontbinding van deze koopovereenkomst te vorderen. ----------

---------- Artikel 6 ----------

De kosten van de akte en van kadastraal recht, alsmede die van het aan de Staat uit te reiken afschrift, komen ten laste van de Provincie. ---

---------- Artikel 7 ----------

Voor de tenuitvoerlegging van deze overeenkomst kiest de Staat woonplaats ten kantore van de voornoemde inspecteur en de Provincie ten kantore van de notaris, bewaarder van de minuut dezer akte. ----------

Tenslotte verklaart de comparant sub 1, de gehele door de Provincie verschuldigde tegenprestatie ten bedrage van vijf en zeventig duizend gulden (ƒ 75.000,--) te hebben ontvangen en daarvoor bij deze kwijting te verlenen. ----------

De comparant sub 2 verklaart tenslotte namens de Provincie terzake van de bij deze akte gekonstateerde verkrijging een beroep te doen op vrijstelling van overdrachtsbelasting op grond van het bepaalde in artikel 15 lid 1 letter c van de Wet op belastingen van rechtsverkeer. --------

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. ----------

---------- WAARVAN AKTE ----------

Verleden te Borger, op de datum in het hoofd van deze akte gemeld. Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -------

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend

J.Leutscher;L.G.Klok;C.D.P.v.Aalst.

VOOR AFSCHRIFT
C.D.P.v.Aalst.

Bewaring: ASSEN

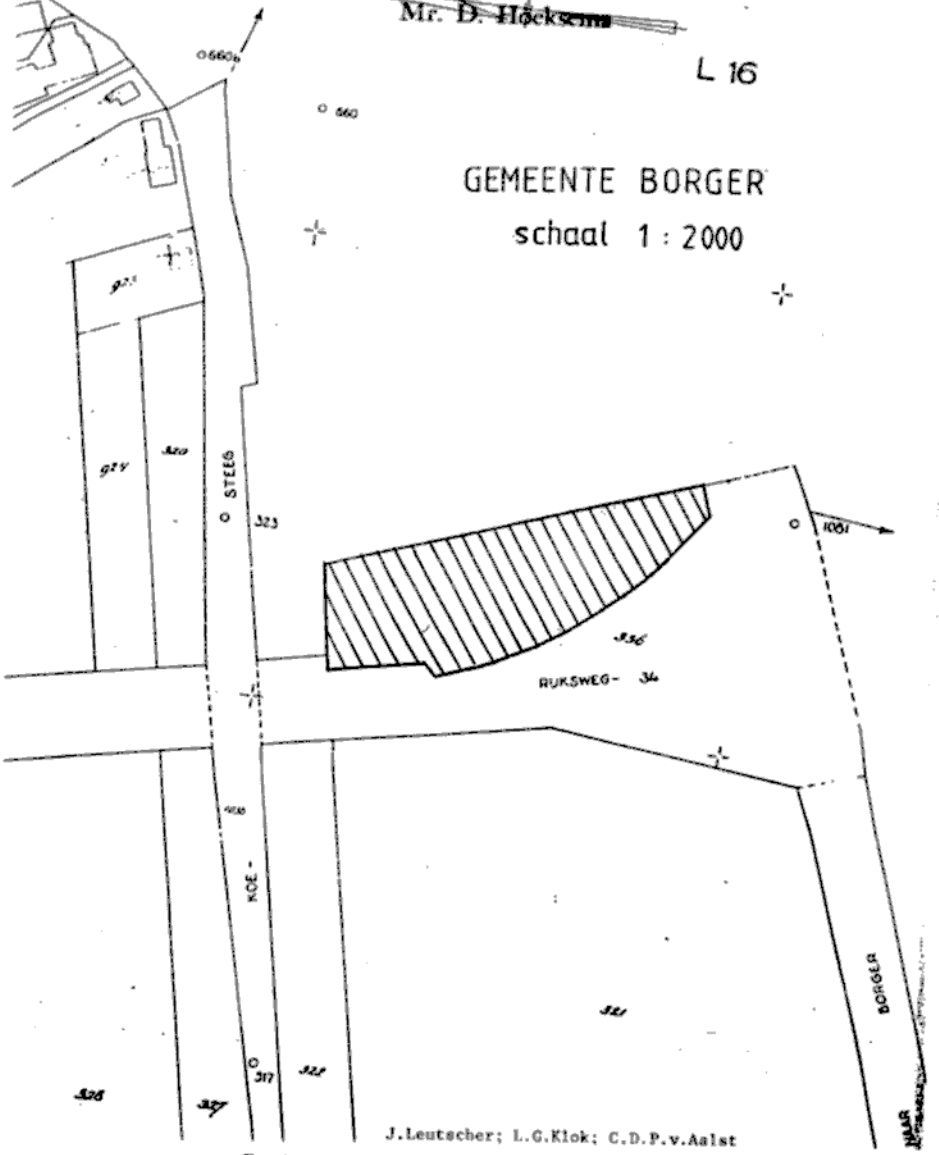
De bewaarder.

4900 66 196

enig vervolgblad

Mr. D. Höcksma

L 16



J.Leutscher; L.G.Klok; C.D.P.v.Aalst

Ondergetekende, mr. Cornelis Dirk Pieter van Aalst, notaris ter standplaats de gemeente Borger en wonende aldaar, verklaart, dat het onroerend goed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 van die wet.

C.D.P.v.Aalst

De ondergetekende, mr. Cornelis Dirk Pieter van Aalst, notaris ter standplaats de gemeente Borger, wonende te Ees, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

Hypotheken nr. 4B

1

Heden, dertig december tweeduizend tien (30-12-2010), verschenen voor mij, mr. Johannes Ymke Swierstra, notaris te Assen:

1. mevrouw mr. Clara Willemijn Blom, werkzaam ten kantore van voornoemde notaris Swierstra, adres Dr. Nassaulaan 8, 9401 HK Assen, geboren te Assen op vijfentwintig december negentienhonderd drieëntachtig (25-12-1983);
   ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde, blijkens één (1) onderhandse akte van volmacht, de dato één en twintig december tweeduizend tien (21-12-2010), die aan de onderhavige akte is gehecht, van:
   mevrouw mr. Maria Helena Antonia Bernadette Hoezen, werkzaam ten kantore van de Regionale directie Noord & Oost van het Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf, Directie Vastgoed, kantoorhoudende Rijkskantorengebouw Hanzeland, Hanzelaan 310, 8017 JK Zwolle, geboren te Emmen op negen en twintig maart negentienhonderd acht en vijftig (29-03-1958), legitimatiebewijs: paspoort, nummer NN35BD169.
   Genoemde mevrouw Hoezen handelde bij het verlenen van de volmacht namens de **STAAT DER NEDERLANDEN (Infrastructuur en Milieu)**, hierna te noemen: **"de staat"**, kantoorhoudende te Zwolle, Rijkskantorengebouw Hanzeland, Hanzelaan 310, 8017 JK Zwolle (correspondentieadres: Postbus 635, 8000 AP Zwolle), hiertoe bevoegd op grond van het Organisatie- en mandaatbesluit Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf, Directie Vastgoed van tien november tweeduizend tien (10-11-2010), nummer RVOB/10/465 (Staatscourant dertig november tweeduizend tien (30-11-2010), nummer 18865), waarbij genoemde mevrouw Hoezen handelt namens de Staatssecretaris van Financiën;
2. de heer Kornelius Haanstra, werkzaam ten kantore van voornoemde notaris Swierstra, adres dr. Nassaulaan 8, 9401 HK Assen, geboren te Assen op één september negentienhonderd zevenenzestig (01-09-1967);
   te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde, blijkens één (1) onderhandse akte van volmacht die aan de onderhavige akte is gehecht, van:
   de heer Klaas Keun, wonende Koles 5, 9451 HA Rolde, geboren te Assen op twaalf oktober negentienhonderd zeventig (12-10-1970).
   Genoemde heer Keun handelde bij het verlenen van de volmacht op grond van het door de manager van de Afdeling Wegen en Kanalen genomen besluit: "Toevoeging, wijziging en vervallen van diverse ondermandaten in de Regeling van organisatorische zaken (Provinciaal blad nummer 4 van 2008)", de dato drie en twintig oktober tweeduizend acht (23-10-2008) (Provinciaal Blad nummer 33 van 2008), aan hem verleende ondermandaat, waarvan blijkt uit een stuk, hetwelk is gehecht aan een akte van levering, op zes februari tweeduizend negen (06-02-2009) verleden voor mij, notaris.
   De Commissaris van de Koningin van de **PROVINCIE DRENTHE**, hierna te noemen: **"de provincie"**, per adres Westerbrink 1, 9405 BJ Assen (postadres: postbus 122, 9400 AC Assen), daartoe bevoegd op grond van het bepaalde in artikel 176 van de Provinciewet, juncto afdeling 10.1.1. van de Algemene Wet Bestuursrecht heeft bij het "Organisatiebesluit provincie Drenthe 2008", de dato negentien februari tweeduizend acht (19-02-2008) (Provinciaal Blad nummer 4 van 2008), machtiging verleend aan de manager van de afdeling Wegen en Kanalen.
   Van voormeld besluit van negentien februari tweeduizend acht (19-02-2008) (Provinciaal Blad nummer 4 van 2008) blijkt uit een stuk hetwelk eveneens is gehecht aan voormelde akte, de dato zes februari tweeduizend negen (06-02-2009).
   Gedeputeerde Staten van Drenthe heeft bij besluit, kenmerk: 50/WK/2010014352, besloten tot het aangaan van na te melden rechtshandelingen.

Levering, registergoed, gebruik

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden:

- dat bij Koninklijk Besluit, de dato tien december tweeduizend zeven (10-12-2007), nummer 07.003982 bij de provincie in beheer en onderhoud is overgebracht: het gedeelte Coevorden – de Punt van de rijksweg N34 met bijbehorende werken en voorzieningen, gelegen in de gemeenten Coevorden, Emmen, Borger-Odoorn, Aa en Hunze en Tynaarlo;
- dat de eigendom van het in de vorige zin bedoelde gedeelte van de Rijksweg N34 bij de Staat berust;
- dat zij zijn overeengekomen dat het wenselijk is om de eigendom over te dragen aan de provincie opdat beheer, onderhoud en eigendom in één hand komen.

Ter uitvoering van voormelde overeenkomst verklaarde de comparante sub 1 genoemd, handelend als gemeld, bij deze over te dragen aan de provincie, voor en namens wie de comparant sub 2 genoemd verklaarde aan te nemen:

a. de percelen weg, berm en verder toebehoren, kadastraal bekend gemeente:
- **Coevorden , sectie:**
  - **K, nummer 15, groot elf are en tien centiare (11.10 a);**
  - **L, nummers:**
    - **449, groot vier hectare en één en twintig are (04.21.00 ha);**
    - **1690, groot tien hectare, vier en zeventig are en zeventig centiare (10.74.70 ha);**
  - **M, nummer 733, groot zes hectare en acht en veertig are (06.48.00 ha);**
- **Dalen, sectie:**
  - **F, nummers:**
    - **309, groot vijftig centiare (50 ca);**
    - **522, groot drie hectare, achttien are en twee en tachtig centiare (03.18.82 ha);**
    - **582, groot één hectare, vijftig are en vijf en dertig centiare (01.50.35 ha);**
    - **292, groot drie hectare, twee en zestig are en twintig centiare (03.62.20 ha);**
    - **157, groot vier hectare, één en zestig are en veertig centiare (04.61.40 ha);**
  - **I, nummers:**
    - **867, groot zes hectare, negentien are en negentig centiare (06.19.90 ha);**
    - **859, groot één are en vijf en twintig centiare (01.25 a);**
    - **861, groot één are en dertig centiare (01.30 a);**
    - **858, groot één are en vijftien centiare (01.15 a);**
    - **860, groot één are en twintig centiare (01.20 a);**
    - **862, groot vijf en zestig centiare (65 ca);**
    - **863, groot twee hectare, zes en veertig are en negentig centiare (02.46.90 ha);**
    - **211, groot zeven hectare, elf are en dertig centiare (07.11.30 ha);**
    - **478, groot twee hectare, één en twintig are en veertig centiare (02.21.40 ha);**
    - **977, groot acht are en drie en zestig centiare (08.63 a);**
    - **1009, groot één are en zeven en dertig centiare (01.37 a);**
    - **1077, groot twaalf are en vijf en zestig centiare (12.65 a)**
- **Sleen, sectie L, nummer 663, groot zeven en tachtig centiare (87 ca);**

b. de percelen weg, berm en verder toebehoren, uitmakende volgens afbakening ter plaatse, een <u>aaneengesloten</u> gedeelte ter gezamenlijke grootte van ongeveer twee hectare, vier en negentig are en vier en dertig centiare (02.94.34 ha) van de percelen, kadastraal bekend gemeente Sleen, sectie L, nummers 482, 682 en 688, een en ander conform:

- **twee (2) aangehechte grens overeenstemmingsformulieren terzake van het perceel 482;**
- **één (1) aangehecht grens overeenstemmingsformulier terzake van het perceel 682;**
- **één aangehechte situatietekening terzake van het perceel 688;**

c. de percelen weg, berm en verder toebehoren, uitmakende volgens afbakening ter plaatse, een aaneengesloten gedeelte ter gezamenlijke grootte van ongeveer twee hectare, zeven en negentig are en negentien centiare (02.97.19 ha) van de percelen, kadastraal bekend gemeente Sleen, sectie L, nummers 694 en 650, een en ander conform:

- **één aangehechte situatietekening terzake van het perceel 694;**
- **één (1) aangehecht grens overeenstemmingsformulier terzake van het perceel 650;**

d. de percelen weg, berm en verder toebehoren, kadastraal bekend gemeente:

- **Sleen, sectie:**
  - **L, nummer 578, groot één are en vijf en dertig centiare (01.35 a);**
  - **R, nummers:**
    - **1408, groot één are en veertig centiare (01.40 a);**
    - **1953, groot twee are en vier en dertig centiare (02.34 a);**
    - **1520, groot drie hectare, zes en vijftig are en tien centiare (03.56.10 ha);**
  - **S, nummers:**
    - **712, groot drie hectare, zes en vijftig are en vijf en zeventig centiare (03.56.75 ha);**
    - **711, groot vijf hectare, zes en dertig are en dertig centiare (05.36.30 ha);**
    - **716, groot negen en veertig centiare (49 ca);**
    - **717, groot vijf en twintig centiare (25 ca);**
    - **734, groot één en dertig are en elf centiare (31.11 a);**
    - **743, groot twee en zestig are en vijf en zestig centiare (62.65 a);**
    - **700, groot zeven hectare, acht en vijftig are en vijf en dertig centiare (07.58.35 ha);**
    - **690, groot één en zestig are en veertig centiare (61.40 a);**
- **Emmen, sectie:**
  - **V, nummers:**
    - **453, groot drie hectare, negen en dertig are en tien centiare (03.39.10 ha);**
    - **799, groot drie hectare, drie are en één en veertig centiare (03.03.41 ha);**
  - **U, nummers:**
    - **493, groot negen hectare, twee en negentig are en zestig centiare (09.92.60 ha);**
    - **495, groot vijf hectare, drie en veertig are en vijftig centiare (05.43.50 ha);**
    - **481, groot vier hectare, twee en vijftig are en acht en twintig centiare (04.52.28 ha);**
    - **486, groot zes hectare, drie en vijftig are en negentig centiare (06.53.90 ha);**
  - **T, nummers:**
    - **657, groot één hectare, drie en tachtig are en zes en twintig centiare (01.83.26 ha);**
    - **656, groot twee hectare, één en zestig are en acht en zeventig centiare (02.61.78 ha);**
    - **697, groot zes en zestig are en vijftig centiare (66.50 a);**

- **Odoorn, sectie:**
  - **S, nummers:**
    - **297, groot één hectare, acht are en twintig centiare (01.08.20 ha);**
    - **348, groot twee are en twintig centiare (02.20 a);**
    - **268, groot drie hectare, vier en vijftig are en vijf en tachtig centiare (03.54.85 ha);**
    - **267, groot drie hectare, drie en twintig are en vijf en tachtig centiare (03.23.85 ha);**
    - **224, groot twee hectare, twee en veertig are en vijf en zeventig centiare (02.42.75 ha);**
    - **357, groot vier are en negentig centiare (04.90 a);**
    - **187, groot drie hectare, acht en zeventig are en vijf en zeventig centiare (03.78.75 ha)**
    - **13, groot vier hectare, elf are en twintig centiare (04.11.20 ha);**
  - **K, nummers:**
    - **1622, groot één hectare, negen en twintig are en negentig centiare (01.29.90 ha);**
    - **1723, groot twee are en vijf en vijftig centiare (02.55 a);**
    - **1720, groot drie are en vijf en tachtig centiare (03.85 a);**
  - **R, nummer 303, groot twee hectare, acht en vijftig are en vijftig centiare (02.58.50 ha);**
  - **A, nummer 10377, groot twee hectare, negentien are en zes en twintig centiare (02.19.26 ha);**
  - **B, nummer 4111, groot twee hectare, vijf en dertig are en acht en tachtig centiare (02.35.88 ha);**
- **Borger, sectie:**
  - **D, nummers:**
    - **4455, groot één hectare, vijf en vijftig are en vijf en vijftig centiare (01.55.55 ha);**
    - **4208, groot twee hectare, twee en tachtig are en tien centiare (02.82.10 ha);**
    - **3346, groot twee are en dertig centiare (02.30 a);**
  - **M, nummers:**
    - **1534, groot vijf hectare, twee en vijftig are en dertig centiare (05.52.30 ha);**
    - **709, groot één en vijftig are en veertig centiare (51.40 a);**
    - **637, groot vijf en tachtig are en tien centiare (85.10 a);**
    - **571, groot twee hectare en vier en negentig are (02.94.00 ha);**
  - **L, nummers:**
    - **3070, groot twee hectare, vijf are en vijf en vijftig centiare (02.05.55 ha);**
    - **2414, groot vijftig are en vijf en twintig centiare (50.25 a);**
    - **3635, groot één hectare, negen en veertig are en negen en zestig centiare (01.49.69 ha);**
    - **3637, groot tien are en drie en negentig centiare (10.93 a);**
    - **3625, groot één hectare, veertig are en tachtig centiare (01.40.80 ha);**
    - **3617, groot twee hectare, drie en zeventig are en drie en zeventig centiare (02.73.73 ha);**
    - **1928, groot twee hectare, vier en zeventig are en twintig centiare (02.74.20 ha);**
  - **K, nummers:**

- **97, groot twee hectare, negentien are en zestig centiare (02.19.60 ha);**
- **2154, groot tien are (10.00 a);**
- **2188, groot één hectare, zestien are en vijf en twintig centiare (01.16.25 ha);**

- **G, nummers:**
- **2491, groot één en veertig are en zeventig centiare (41.70 a);**
- **2494, groot drie hectare, negen are en zeventig centiare (03.09.70 ha);**

- **Gasselte, sectie:**
  - **I, nummers:**
    - **288, groot twee hectare en twaalf are (02.12.00 ha);**
    - **289, groot elf are en negentig centiare (11.90 a);**
    - **249, groot vijf are en dertig centiare (05.30 a);**
    - **833, groot drie hectare, twee en zestig are en twintig centiare (03.62.20 ha);**
    - **241, groot drie are en vijftig centiare (03.50 a);**
    - **973, groot zeven en veertig are en vier en veertig centiare (47.44 a);**
    - **971, groot zes en dertig are en drie en zestig centiare (36.63 a);**
    - **815, groot drie are en vijf en negentig centiare (03.95 a);**
    - **223, groot twintig are en tien centiare (20.10 a);**
    - **929, groot vier hectare, zeven en twintig are en zestig centiare (04.27.60 ha);**
    - **173, groot één en veertig are en vijftig centiare (41.50 a);**
    - **997, groot één are en zestien centiare (01.16 a);**
    - **999, groot één are en zeven en negentig centiare (01.97 a);**
    - **1001, groot achttien centiare (18 ca);**
    - **1003, groot veertien are en vijf en zestig centiare (14.65 a);**
    - **1005, groot vier en dertig are en zestig centiare (34.60 a);**
    - **1008, groot elf are en één en tachtig centiare (11.81 a);**
    - **993, groot drie are en zeven en vijftig centiare (03.57 a);**
    - **995, groot drie en zestig are en zeven en zeventig centiare (63.77 a);**
    - **1007, groot drie are en veertig centiare (03.40 a);**

  Gieten, sectie:
  - **H, nummers:**
    - **447, groot twee are en veertig centiare (02.40 a);**
    - **878, groot drie hectare, negen en dertig are en zestig centiare (03.39.60 ha);**
    - **1047, groot drie en twintig are en zestig centiare (23.60 a);**
    - **975, groot veertien are en zes centiare (14.06 a);**
    - **1005, groot vier en zestig are en veertig centiare (64.40 a);**
    - **607, groot twee hectare, acht en tachtig are en dertien centiare (02.88.13 ha);**
    - **971, groot twaalf are en vijf en vijftig centiare (12.55 a);**
    - **972, groot drie hectare, acht en veertig are en zes en negentig centiare (03.48.96 ha);**
    - **801, groot één hectare, zes en vijftig are en vier en zeventig centiare (01.56.74 ha);**
    - **1002, groot zes are en drie en negentig centiare (06.93 a);**
    - **1001, groot zeven en veertig are en negen centiare (47.09 a);**

e. 1. een perceel weg, berm en verder toebehoren, uitmakende volgens afbakening ter plaatse, een gedeelte ter grootte van ongeveer vier hectare, negen en negentig are en zes en twintig centiare (04.99.26 ha) van het perceel, kadastraal bekend

gemeente Gieten, sectie H, nummer 809, een en ander conform één (1) aangehecht grens overeenstemmingsformulier;

2. **een perceel weg, berm en verder toebehoren, uitmakende volgens afbakening ter plaatse, een gedeelte ter grootte van ongeveer acht en zeventig are en vijf centiare (78.05 a) van het perceel, kadastraal bekend gemeente Gieten, sectie H, nummer 809, een en ander conform één (1) aangehecht grens overeenstemmingsformulier;**

f. **een perceel weg, berm en verder toebehoren, uitmakende volgens afbakening ter plaatse, een gedeelte ter grootte van ongeveer twee hectare, achttien are en drie en zeventig centiare (02.18.73 ha) van het perceel, kadastraal bekend gemeente Borger, sectie K, nummer 2186;**

g. **de percelen weg, berm en verder toebehoren, kadastraal bekend gemeente:**

- **Anloo, sectie:**
  - **V, nummers:**
    - **372, groot twee hectare en zeven en tachtig are (02.87.00 ha);**
    - **373, groot twee are en zeventig centiare (02.70 a);**
    - **374, groot één hectare, twee are en twintig centiare (01.02.20 ha);**
    - **419, groot zes hectare, vijftien are en negentig centiare (06.15.90 ha);**
    - **417, groot zeventien are (17.00 a);**
    - **457, groot zestien are en dertig centiare (16.30 a);**
    - **224, groot één hectare, negentig are en vijf en tachtig centiare (01.90.85 ha);**
    - **557, groot één hectare en drie en vijftig are (01.53.00 ha);**
    - **555, groot twee are en veertig centiare (02.40 a);**
  - **W, nummers:**
    - **21, groot zeven are en zestig centiare (07.60 a);**
    - **19, groot vijftien are en vijf en zestig centiare (15.65 a);**
    - **77, groot vijf en twintig are en dertig centiare (25.30 a);**
    - **50, groot twaalf are en twintig centiare (12.20 a);**
  - **T, nummers:**
    - **395, groot één hectare, vier en vijftig are en vijftig centiare (01.54.50 ha);**
    - **304, groot één hectare, zeven en zestig are en tachtig centiare (01.67.80 ha);**
    - **326, groot één hectare, vier en veertig are en tien centiare (01.44.10 ha);**
    - **498, groot twee hectare, negen are en zeven en dertig centiare (02.09.37 ha);**
    - **496, groot twee hectare, vijftien are en twee en twintig centiare (02.15.22 ha);**
  - **U, nummers:**
    - **158, groot één are en elf centiare (01.11 a);**
    - **159, groot drie are en zeven centiare (03.07 a);**
    - **1099, groot twee hectare, dertien are en twee en dertig centiare (02.13.32 ha);**
    - **1208, groot één hectare, vier en tachtig are en vijftig centiare (01.84.50 ha);**
    - **1207, groot zes en twintig are en tachtig centiare (26.80 a);**
    - **1203, groot één hectare en drie en dertig are (01.33.00 ha)**
  - **P, nummers:**
    - **2041, groot zes hectare, acht en vijftig are en zes en tachtig centiare (06.58.86 ha);**

- **1398, groot één hectare, vier en zestig are en negentig centiare (01.64.90 ha);**
- **2007, groot één hectare, negen en zestig are en negen en negentig centiare (01.69.99 ha);**
- **2006, groot één en twintig centiare (21 ca);**
- **2009, groot twee are en vijf centiare (02.05 a);**
- **2005, groot vier en negentig are en zes en vijftig centiare (94.56 a);**
- **1963, groot twee hectare, acht en zeventig are en negentig centiare (02.78.90 ha);**
- **1415, groot zes en zeventig are en twintig centiare (76.20 a);**
- **1422, groot zes en twintig are en zestig centiare (26.60 a);**

- **Zuidlaren, sectie:**
  - **G, nummers:**
    - **4140, groot één are en veertig centiare (01.40 a);**
    - **5680, groot twaalf are en vijf en vijftig centiare (12.55 a);**
    - **5681, groot vijf are en vier en tachtig centiare (05.84 a);**
    - **5564, groot twee hectare, negen en veertig are en zestig centiare (02.49.60 ha);**
    - **5568, groot één are en zeven en veertig centiare (01.47 a);**
  - **H, nummer 3356, groot zes hectare, twee are en tachtig centiare (06.02.80 ha);**

h. een perceel weg, berm en verder toebehoren, uitmakend het <u>resterende gedeelte</u> ter grootte van ongeveer zes hectare, vijf en twintig are en tachtig centiare (06.25.80 ha) van het perceel, kadastraal bekend gemeente Vries, sectie W, nummer 1340;

i. de percelen weg, berm en verder toebehoren, kadastraal bekend gemeente:

- **Vries, sectie:**
  - **W, nummer 889, groot achttien are (18.00 a);**
  - **V, nummers:**
    - **135, groot vier en zestig are en dertig centiare (64.30 a);**
    - **275, groot vier are en tachtig centiare (04.80 a);**
    - **129, groot acht en negentig are en vijftig centiare (98.50 a);**
    - **130, groot één hectare, achttien are en vijftig centiare (01.18.50 ha);**
    - **134, groot vijf hectare, vijf en twintig are en zestig centiare (05.25.60 ha);**
    - **136, groot één hectare, één en negentig are en tachtig centiare (01.91.80 ha);**

j. een perceel weg, berm en verder toebehoren, uitmakende volgens afbakening ter plaatse, een <u>aaneengesloten</u> gedeelte ter gezamenlijke grootte van ongeveer zes hectare, negen are en negen en tachtig centiare (06.09.89 ha) van de percelen, kadastraal bekend gemeente Vries, sectie V, nummers 81, 82 en 83, een en ander conform:

- **één (1) aangehecht grens overeenstemmingsformulier terzake van het perceel 81;**
- **één (1) aangehecht grens overeenstemmingsformulier terzake van het perceel 82;**
- **één (1) aangehecht grens overeenstemmingsformulier terzake van het perceel 83;**

k. een perceel weg, berm en verder toebehoren, uitmakende volgens afbakening ter plaatse, een gedeelte ter grootte van ongeveer vijf hectare, tien are en acht en veertig centiare (05.10.48 ha) van het perceel, kadastraal bekend gemeente Vries, sectie V,

nummer 81, een en ander conform één (1) aangehecht grens overeenstemmingsformulier;

l. **een perceel weg, berm en verder toebehoren, uitmakende volgens afbakening ter plaatse, een aaneengesloten gedeelte ter gezamenlijke grootte van ongeveer acht are en vijf centiare (08.05 a) van de percelen, kadastraal bekend gemeente Vries, sectie V, nummers 1214 en1216 (geheel), een en ander conform één (1) aangehecht grens overeenstemmingsformulier terzake van het perceel 1214;**

m. **een perceel weg, berm en verder toebehoren, uitmakende volgens afbakening ter plaatse, een gedeelte ter grootte van ongeveer twee en twintig are en vier en twintig centiare (22.24 a) van het perceel, kadastraal bekend gemeente Vries, sectie V, nummer 1630, een en ander conform één (1) aangehecht grens overeenstemmingsformulier;**

n. **de bloot eigendom van het perceel, kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie U, nummer 492, groot acht are (08.00 a).**
Voormeld kadastraal perceel is ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Brand Oil Servicestations B.V., statutair gevestigd te Zutphen, kantoorhoudende De Stoven 23, 7206 AZ Zutphen bezwaard met het zakelijk recht van erfpacht.
Gemeld recht van erfpacht is gevestigd bij akte, op vijf en twintig november tweeduizend drie (25-11-2003) verleden voor mr. R.A. Gallas, notaris te 's-Gravenhage, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland (voormalige bewaring Assen), op zes en twintig november tweeduizend drie (26-11-2003) in het register Hypotheken 4, in deel 7930 nummer 131;

o. **de bloot eigendom van het perceel, kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie U, nummer 494, groot zeventien are en tachtig centiare (17.80 a).**
Voormeld kadastraal perceel is ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Oliehandel Nederland B.V., statutair gevestigd te Harderwijk, kantoorhoudende Amperestraat 5, 3846 AN Harderwijk bezwaard met het zakelijk recht van erfpacht.
Gemeld recht van erfpacht is gevestigd bij akte, op vijf en twintig november tweeduizend drie (25-11-2003) verleden voor mr. R.A. Gallas, notaris te 's-Gravenhage, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland (voormalige bewaring Assen), op zes en twintig november tweeduizend drie (26-11-2003) in het register Hypotheken 4, in deel 7930 nummer 130;

p. **de bloot eigendom van het perceel, kadastraal bekend gemeente Borger, sectie K, nummer 2187, groot vier en twintig centiare (24 ca).**
Voormeld kadastraal perceel is ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:Queens Grass B.V., statutair gevestigd in de gemeente Borger-Odoorn, kantoorhoudende Steenhopenweg 3, 9533 PN Drouwen bezwaard met het zakelijk recht van opstal.
Gemeld recht van opstal is gevestigd bij akte, op negentien september tweeduizend zes (19-09-2006) verleden voor een plaatsvervanger van mr. K.H.H.J. Kuhlmann, notaris te Groningen, bij afschrift ingeschreven ten voormelde kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, op dezelfde dag in het register Hypotheken 4, in deel 50656 nummer 113;

q. **het zakelijk recht van opstal, ten behoeve van het hebben van een kunstwerk op een perceel grond, gelegen nabij de Krimweg te Coevorden, kadastraal bekend gemeente Coevorden, sectie L, nummer 1698, groot één are en acht centiare (01.08 a).**

Bloot eigenaar van laatstgemeld perceel is de gemeente Coevorden, Aleida Kramersingel 4, 7741 GE Coevorden.
Gemeld zakelijk recht van opstal is gevestigd bij akte, op twee maart negentienhonderd negen en negentig (02-03-1999) verleden voor mr. M.G. Gaikema, notaris te Assen, bij afschrift ingeschreven ten voormelde kantore (voormalige bewaring Assen) van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op drie maart negentienhonderd negen en negentig (03-03-1999) in het register Hypotheken 4, in deel 6869 nummer 41;

r. het zakelijk recht van opstal, ten behoeve van het hebben van een kunstwerk op een perceel grond, gelegen nabij de Krimweg te Coevorden, kadastraal bekend gemeente Coevorden, sectie L, nummer 1695, groot drie are en dertig centiare (03.30 a).
Bloot eigenaar van laatstgemeld perceel is het Waterschap Velt en Vecht, Burgemeester Feithsingel 2, 7742 BP Coevorden.
Gemeld zakelijk recht van opstal is gevestigd bij de hiervoor sub q. vermelde akte, de dato twee maart negentienhonderd negen en negentig (02-03-1999);

s. het zakelijk recht van opstal, ten behoeve van het hebben van een kunstwerk op een perceel grond, gelegen nabij de Schipborgerweg te Annen, kadastraal bekend gemeente Anloo, sectie U, nummer 1204, groot drie are en zeventig centiare (03.70 a).
Bloot eigenaar van laatstgemeld perceel is de gemeente Aa en Hunze, Spiekersteeg 1, 9461 BH Gieten.
Gemeld zakelijk recht van opstal is gevestigd bij akte, op twintig november negentienhonderd acht en negentig (20-11-1998) verleden voor mr. K. Wildeboer, notaris te Vries, bij afschrift ingeschreven ten voormelde kantore (voormalige bewaring Assen) van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op drie en twintig november negentienhonderd acht en negentig (23-11-1998) in het register Hypotheken 4, in deel 6786 nummer 5;

t. het zakelijk recht van opstal, ten behoeve van het hebben van een kunstwerk op een perceel grond, gelegen nabij de Krimweg te Coevorden, kadastraal bekend gemeente Coevorden, sectie L, nummer 1692, groot drie are en vijf centiare (03.05 a).
Bloot eigenaar van laatstgemeld perceel is de provincie.
Gemeld zakelijk recht van opstal:
- **is gevestigd bij de hiervoor sub q. vermelde akte, de dato twee maart negentienhonderd negen en negentig (02-03-1999);**
- **gaat, voorzover dat is gevestigd op het perceel, kadastraal bekend gemeente Coevorden, sectie L, nummer 1692 thans door vermenging teniet;**

u. het zakelijk recht van opstal tot het in eigendom hebben van wegen met wegmeubilair, zoals verlichting en verkeersregelinstallaties/kunstwerken op een perceel grond, gelegen onder Dalen, kadastraal bekend gemeente Dalen, sectie I, nummer 900, groot drie are en tachtig centiare (03.80 a).
Bloot eigenaar van laatstgemeld perceel is de provincie.
Gemeld zakelijk recht van opstal:
- **is gevestigd bij akte, op vijf augustus negentienhonderd zes en negentig (05-08-1996) verleden voor mr. J.P. van der Stap, notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven ten voormelde kantore (voormalige bewaring Assen) van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op zes augustus negentienhonderd zes en negentig (06-08-1996) in het register Hypotheken 4, in deel 6110 nummer 25;**

- **gaat, voorzover dat is gevestigd op het perceel, kadastraal bekend gemeente Dalen, sectie I, nummer 900 thans door vermenging teniet;**

v. **het zakelijk recht van opstal tot het in eigendom hebben van wegen met wegmeubilair, zoals verlichting en verkeersregelinstallaties/kunstwerken op een perceel grond, gelegen onder Emmen, kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie U, nummer 484, groot vier are en twee en negentig centiare (04.92 a).**
Bloot eigenaar van laatstgemeld perceel is de provincie.
Gemeld zakelijk recht van opstal:
- **is gevestigd bij de hiervoor sub u. vermelde akte, de dato vijf augustus negentienhonderd zes en negentig (05-08-1996);**
- **gaat, voorzover dat is gevestigd op het perceel, kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie U, nummer 484 thans door vermenging teniet;**

x. **het zakelijk recht van opstal tot het in eigendom hebben van een kunstwerk op een perceel grond, gelegen onder Sleen, kadastraal bekend gemeente Sleen, sectie L, nummer 632, groot drie are (03.00 a).**
Bloot eigenaar van laatstgemeld perceel is de provincie.
Gemeld zakelijk recht van opstal:
- **is gevestigd bij akte, op negen december tweeduizend drie (09-12-2003) verleden voor mr. H.E. Delicaat, notaris te Gieten, bij afschrift ingeschreven ten voormelde kantore (voormalige bewaring Assen) van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op tien december tweeduizend drie (10-12-2003) in het register Hypotheken 4, in deel 7933 nummer 166;**
- **gaat, voorzover dat is gevestigd op het perceel, kadastraal bekend gemeente Sleen, sectie L, nummer 632 thans door vermenging teniet;**

hierna ook tezamen te noemen: **"het verkochte"** of **"het overgedragene"**.

Conformiteit:

De provincie zal het verkochte gebruiken als weg met bermen en verdere aanhorigheden.
Ten aanzien van het gebruik van het verkochte heeft de staat het volgende meegedeeld:
- hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

Aantekening kadastraal object

1. **Ondergronds bouwwerk**
   Op de/het perce(e)l(en), kadastraal bekend gemeente:
   - Coevorden, sectie L, nummer 449;
   - Dalen, sectie I, nummers 211 en 478;
     bevindt zich ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V., hierna te noemen: **"NAM"**, statutair gevestigd te Groningen, kantoorhoudende Schepersmaat 2, 9405 TA Assen, een ondergronds bouwwerk, een en ander is ontleend aan POS 1429, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland (voormalige bewaring Assen), op zes december tweeduizend één (06-12-2001;
   - Emmen, sectie:
     - V, nummer 453;
     - U, nummers 492 en 493;

     bevindt zich ten behoeve van NAM een ondergronds bouwwerk, een en ander is ontleend aan POS 1434, ingeschreven ten voormelde kantore (voormalige bewaring Assen) van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, op vier oktober tweeduizend twee (04-10-2002);
   - Emmen, sectie U, nummers 495 en 486;

bevindt zich ten behoeve van NAM een ondergronds bouwwerk, een en ander is ontleend aan POS 1428, ingeschreven ten voormelde kantore (voormalige bewaring Assen) van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, op vier december tweeduizend één (04-12-2001);
- Odoorn, sectie S, nummer 187;
bevindt zich ten behoeve van NAM een ondergronds bouwwerk, een en ander is ontleend aan een inschrijving, genomen ten voormelde kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, op vier maart tweeduizend negen (04-03-2009) in het register Hypotheken 4, in deel 56346 nummer 52;

2. **Ruilverkavelingsrente**
De percelen, kadastraal bekend gemeente:
- Emmen, sectie T, nummer 697;
- Odoorn, sectie S, nummers 297, 348, 268, 267, 224, 357, 187, 13;
- Odoorn, sectie R, nummer 303;
- Borger, sectie D, nummer 4455;

zijn betrokken geweest in de Ruilverkaveling Odoorn, een en ander is ontleend aan een inschrijving, genomen ten voormelde kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op vier maart tweeduizend negen (04-03-2009) in het register Hypotheken 4, in deel 56346 nummer 52. Mogelijkerwijs zal te zijner tijd ruilverkavelingsrente terzake van gemelde percelen worden geheven.

Publiekrechtelijke beperkingen

Op het perceel, kadastraal bekend gemeente:
- Coevorden, sectie L, nummer 449, is ten behoeve van de provincie Drenthe voornoemd, een publiekrechtelijke beperking (kennisgeving, vordering, bevel of beschikking inzake de Wet Bodembescherming) ingeschreven, een en ander is ontleend aan een inschrijving, genomen ten voormelde kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, op acht september tweeduizend acht (08-09-2008) in het register Hypotheken 4, in deel 55396 nummer 50.
- Emmen, sectie U, nummer 492, is ten behoeve van de gemeente Emmen, een publiekrechtelijke beperking (kennisgeving, vordering, bevel of beschikking inzake de Wet Bodembescherming) ingeschreven.

Belemmeringenwet privaatrecht

De/Het perce(e)l(en), kadastraal bekend gemeente:
- Dalen, sectie F, nummer 522 is ten behoeve van de naamloze vennootschap: N.V. Nederlandse Gasunie, statutair gevestigd te Groningen, kantoorhoudende Concourslaan 17, 9727 KC Groningen, gedeeltelijk bezwaard met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B van de Belemmeringenwet Privaatrecht, een en ander is ontleend aan een inschrijving, genomen ten voormelde kantore (voormalige bewaring Assen) van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, in het register Hypotheken 4, in deel 2686 nummer 1.
- Dalen, sectie I, nummer 1009 is ten behoeve van:
  a. NAM, en
  b. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Energie Beheer Nederland B.V., hierna te noemen: **"EBN"**, statutair gevestigd te Heerlen, kantoorhoudende Moreelsepark 48, 3511 EP Utrecht;

  gedeeltelijk bezwaard met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B van de Belemmeringenwet Privaatrecht, een en ander is ontleend aan een inschrijving, genomen ten voormelde kantore (voormalige bewaring Assen) van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, in het register Hypotheken 4, in deel 4301 nummer 38.

- Sleen, sectie L, nummers 663, 482, 682 en 688 zijn ten behoeve van de naamloze vennootschap: N.V. Energie Distributiemaatschappij voor Oost- en Noord Nederland Edon, statutair gevestigd te Zwolle, kantoorhoudende Dokter Klinkertweg 1, 8025 BR Zwolle, gedeeltelijk bezwaard met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B van de Belemmeringenwet Privaatrecht, een en ander is ontleend aan een inschrijving, genomen ten voormelde kantore (voormalige bewaring Assen) van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, in het register Hypotheken 4, in deel 2686 nummer 1;
- Sleen, sectie S, nummers 716 en 717 zijn ten behoeve van de gemeente Coevorden, Aleida Kramersingel 4, 7741 GE Coevorden gedeeltelijk bezwaard met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B van de Belemmeringenwet Privaatrecht, een en ander is ontleend aan een inschrijving, genomen ten voormelde kantore (voormalige bewaring Assen) van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op drie en twintig november negentienhonderd negen en negentig (23-11-1999), in het register Hypotheken 4, in deel 7095 nummer 43;
- Gasselte, sectie I, nummer 997 is ten behoeve van de gemeente Aa en Hunze, Spiekersteeg 1, 9461 BH Gieten, gedeeltelijk bezwaard met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B van de Belemmeringenwet Privaatrecht, een en ander is ontleend aan een inschrijving, genomen ten voormelde kantore (voormalige bewaring Assen) van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op twee en twintig september negentienhonderd negen en negentig (22-09-1999), in het register Hypotheken 4, in deel 7039 nummer 16.

Opstalrecht nutsvoorzieningen

Het perceel, kadastraal bekend gemeente:

- Dalen, sectie I, nummer 1009 is ten behoeve van:
  a. NAM, en
  b. EBN;
  gedeeltelijk bezwaard met een opstalrecht nutsvoorzieningen, een en ander is ontleend aan een inschrijving, genomen ten voormelde kantore (voormalige bewaring Assen) van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, op één oktober negentienhonderd zeven en negentig (01-10-1997) in het register Hypotheken 4, in deel 6441 nummer 28.
- Sleen, sectie L, nummer 682 is ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Saranne B.V., hierna te noemen: **"Saranne"**, statutair gevestigd te Arnhem, kantoorhoudende Utrechtseweg 310, 6812 AR Arnhem, gedeeltelijk bezwaard met een opstalrecht nutsvoorzieningen, een en ander is ontleend aan een inschrijving, genomen ten voormelde kantore (voormalige bewaring Assen) van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, op drie oktober negentienhonderd vier en negentig (03-10-1994) in het register Hypotheken 4, in deel 5595 nummer 26.
- Sleen, sectie L, nummer 688 is ten behoeve van Saranne gedeeltelijk bezwaard met een opstalrecht nutsvoorzieningen, een en ander is ontleend aan een inschrijving, genomen ten voormelde kantore (voormalige bewaring Assen) van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, op elf april negentienhonderd vijf en negentig (11-04-1995) in het register Hypotheken 4, in deel 5740 nummer 39.
- Sleen, sectie S, nummer 690 is ten behoeve van:
  a. NAM, en
  b. EBN;
  gedeeltelijk bezwaard met een opstalrecht nutsvoorzieningen, een en ander is ontleend aan een inschrijving, genomen ten voormelde kantore (voormalige bewaring Assen) van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, in het register Hypotheken 4, in deel 4301 nummer 39.

Eigendomsverkrijging

Het verkochte is eigendom van de staat.

Koopprijs
De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat deze verkoop en koop is geschied voor de som van één euro (€ 1,00), welk laatstgemeld bedrag door de provincie is voldaan en voor welke koopprijs de comparante sub 1 genoemd namens de staat verklaarde kwijting te verlenen.
De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden betreffende de verkoop en koop te zijn overeengekomen als volgt:
Artikel 1
Leveringsplicht
1. De staat levert de eigendom van het verkochte:
   a. onvoorwaardelijk;
   b. niet bezwaard met beslagen of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
   c. niet bezwaard met kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen anders dan in deze akte vermeld;
   d. niet bezwaard met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden, van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld.
2. In afwijking van het bepaalde in artikel 15:7 lid 1 Burgerlijk Wetboek gaan alle bijzondere lasten en beperkingen, ook de lasten en beperkingen die niet in deze akte zijn vermeld, heden over op koper, die deze uitdrukkelijk aanvaardt.

Artikel 2
Afwijking verkochte
Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent de staat noch de provincie daaraan rechten.
Artikel 3
Aanvaarding
Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, onder gestanddoening van de lopende overeenkomsten. Het voortgezet gebruik van de staat als zorgvuldig schuldenaar vanaf voormeld tijdstip tot aan het tijdstip van feitelijke levering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.
Artikel 4
Feitelijke levering, risico, baten en lasten
De feitelijke levering van het verkochte heeft plaats terstond na de ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip komen de baten de provincie ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt deze het risico van het verkochte. Met ingang van heden zijn de onroerende zaakbelastingen en alle andere zakelijke belastingen en lasten welke van het verkochte worden geheven voor rekening van de provincie, ongeacht aan wie de aanslag wordt opgelegd.
Artikel 5
Titelbewijzen/bescheiden
De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9:7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover de staat deze in zijn bezit had, aan de provincie afgegeven.
Artikel 6
Bevoegdheid verkoper
De staat is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte.
Artikel 7
Overname van verplichtingen met betrekking tot leidingen, kabels en buisleidingen en dergelijke
Voor zover in het verkochte andere dan de in deze akte vermelde leidingen, kabels en buisleidingen aanwezig zijn, verklaart de comparant sub 2 genoemd, handelend als gemeld, de

daarmee verband houdende verplichtingen van de staat over te nemen, zich te verbinden deze na te komen en de staat te vrijwaren voor iedere vordering ter zake.

Artikel 8

Bodemverontreiniging

Met betrekking tot het risico van bodemverontreiniging in het verkochte komen de Provincie en de Staat, ten dele in afwijking van het hiervoor in artikel 4 bepaalde omtrent het risico van het overgedragene, het navolgende overeen.

1. Van bodemverontreiniging is sprake indien zich op en/of in de bodem van het verkochte hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten gelet op de streefwaarden vastgelegd in de "Circulaire bodemsanering 2006" Staatstcourant 2006, nummer 83 behorende bij de Wet bodembescherming, de stand van de wetenschap, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
2. Er is geen onderzoek verricht naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging in hetr verkochte. De Staat is niet bekend met andere feiten of omstandigheden die tot bodemverontreiniging kunnen leiden dan die welke samenhangen met overgedragene als gebruik als weg.
3. De kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sanering en waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging komen voor rekening van de staat indien blijkt dat, in afwijking van bovenbedoelde aanname, ten tijde van deze overdracht toch verontreiniging in het verkochte aanwezig is, waarover de staat de provincie verwijtbaar onjuist of onvolledig heeft geïnformeerd.
4. Wanneer binnen een periode van tien (10) jaren, ingaande heden, indien alsdan de rechtsvordering van de provincie niet reeds op grond van de wet is vervallen of verjaard, door het bevoegd gezag krachtens de Wet bodembescherming wordt vastgesteld dat er in het verkochte sprake is van een partijen ten tijde van deze overdracht niet bekend geval van ernstige bodemverontreiniging en door de provincie aannemelijk wordt gemaakt dat deze verontreiniging ook ten tijde van deze overdracht in het verkochte aanwezig was en ook onder de heden geldende normen moest worden aangemerkt als een geval van ernstige bodemverontreiniging, worden de kosten die het gevolg zijn van het waardedrukkend effect van deze verontreiniging door de staat vergoed. Indien de provincie bovendien aannemelijk maakt dat in het kader van de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van ondertekening van deze akte ten aanzien van dit geval van ernstige bodemverontreiniging sprake is van zodanige risico’s dat met spoed moet worden gesaneerd, dan komen de kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sanering en waardedrukkend effect van eventuele restverontreiniging voor rekening van de staat.
5. Behoudens omstandigheden genoemd in lid 3 komen de kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sanering en waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging voortvloeiende uit de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van ondertekening van deze akte voor rekening van de provincie indien na tien (10) jaar of langer zal blijken van een partijen ten tijde van de overdracht in het verkochte onbekende verontreiniging.

Artikel 9

Zakelijk recht van opstal

Met betrekking tot de voorwaarden en condities terzake van het zakelijk recht van opstal dat is gevestigd op de/het hiervoor sub:

- p. omschreven perceel, kadastraal bekend gemeente Borger, sectie K, nummer 2187, wordt verwezen naar de aldaar genoemde akte van vestiging opstalrecht, de dato negentien september tweeduizend zes (19-09-2006), waarin ondermeer staat vermeld, woordelijk luidend:

(begin woordelijke aanhaling)

"D. VESTIGING VAN HET RECHT VAN OPSTAL

Ter uitvoering van de overeenkomst wordt door eigenaar gevestigd en door opstaller aanvaard het zelfstandig (tijdelijk) recht van opstal als bedoeld in artikel 5:101 Burgerlijk Wetboek. Dit recht, dat hierna wordt genoemd "het recht van opstal", houdt in de bevoegdheid van opstaller om de opstallen in eigendom te hebben op de grond.

Ter zake het recht van opstal gelden de navolgende bepalingen:

Artikel 1

Verdere bevoegdheden verbonden aan het recht van opstal

Het recht van opstal omvat mede de bevoegdheid om over het terrein te komen en te gaan van en naar de opstallen ten behoeve van door opstaller aan te wijzen personen, onder de verplichting voor opstaller dit recht op de minst bezwarende wijze uit te oefenen/te doen uitoefenen. Het recht van opstal omvat tevens de bevoegdheid om in het terrein ten behoeve van de opstallen kabels en leidingen aan te leggen en alle daarbij behorende werkzaamheden te verrichten voor het gebruik en onderhoud van de opstallen.

Artikel 2

Duur van het recht van opstal

Het recht van opstal is ingegaan op één mei tweeduizend zes (1-5-2006) - deze datum hierna te noemen: "de ingangsdatum"- en is aangegaan voor een tijdvak van dertig (30) jaren en eindigt op één mei tweeduizend zesenendertig (1-5-2036), tenzij eigenaar en opstaller dan in onderling overleg zijn overeengekomen de termijn waarvoor het recht van opstal is gevestigd te verlengen), behoudens eventuele beëindiging op de hierna in artikel 9 dan wel de overige in de wet genoemd gronden.

Artikel 3

Retributie. Herziening retributie. Betalingen

1. De retributie bedraagt éénhonderd euro (€ 100,00) per jaar, bij vooruitbetaling te voldoen, telkens in één (1) termijn op de eerste mei van ieder jaar, voor de eerste maal op één mei tweeduizend zes.
2. Alle betalingen door opstaller aan eigenaar te doen, zullen moeten geschieden zonder enige korting, inhouding of schuldvergelijking op nader door eigenaar aan te geven wijze.
3. a. De retributie zal jaarlijks worden aangepast overeenkomstig de stijging of daling van het gemiddeld Consumentenprijsindexcijfer reeks alle huishoudens (gemiddeld CPI alle huishoudens) van voorgaande jaar ten opzichte van het gemiddeld CPI alle huishoudens van het daaraan voorafgaande jaar.

   Hiertoe zal de tot de datum van aanpassing geldende retributie worden vermenigvuldigd met een factor die wordt verkregen door het gemiddeld CPI alle huishoudens van het voorgaande jaar te. Is het gemiddeld CPI alle huishoudens van het voorgaande jaar nog niet bekendgemaakt, dan zal op overeenkomstige wijze gebruik gemaakt worden van de gemiddelde CPI alle huishoudens van beide daaraan voorafgaande jaren.

   b. Indien het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) de bekendmaking van de genoemde prijsindexcijfers staakt of de basis of de wijze waarop deze worden berekend wijzigt, dan zal een zoveel mogelijk vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd. Hierbij zal zoveel mogelijk het advies van het CBS worden opgevolgd.
4. De retributie wordt niet aangepast als de aanpassing zou leiden tot een lagere retributie dan de laatstgeldende.

5. Indien de opstaller niet tijdig betaalt, is hij in verzuim zonder dat daarvoor ingebrekestelling nodig is en is hij gehouden tot vergoeding van een rente van één procent over het verschuldigde bedrag van iedere maand of gedeelte hiervan dat hij in verzuim is, met een minimum van twintig euro (€ 20,-).

Artikel 4
Risico. Aflevering

1. Met ingang van de ingangsdatum draagt opstaller het risico van de grond en de opstallen.
2. Opstaller aanvaardt de grond in de feitelijke staat, waarin de grond zich ten tijde van de overeenkomst tot vestiging van het recht van opstal bevond. Het voortgezet gebruik van eigenaar als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de overeenkomst tot vestiging van het recht van opstal wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van de grond.

Artikel 5
Zakelijke lasten en belastingen

1. Alle zakelijke lasten, die over de opstallen en het gebruik ervan en/of met betrekking tot de grond worden geheven of zullen worden geheven, komen vanaf de ingangsdatum voor rekening van opstaller.
2. Wanneer eigenaar belastingen of lasten als in het vorige lid bedoeld, mocht hebben betaald, zal daarvan kennis worden gegeven aan opstaller, die verplicht is binnen een maand nadien het betaalde bedrag aan eigenaar te vergoeden.

Artikel 6
Garanties. Bodemonderzoek

1. Eigenaar garandeert dat het recht van opstal:
   a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook, onverminderd het in deze akte en in de wet ten aanzien van het recht van opstal bepaalde;
   b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan dan wel met andere beperkte rechten;
   c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
   d. niet belast is met bijzondere lasten en beperkingen;

   alles onverminderd de beperkingen die aan het recht van opstal zijn verbonden krachtens de onderhavige bepalingen en de wet.
2. Voorts garandeert eigenaar:
   a. de grond is thans geheel vrij van huur, pacht en/of andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd; de grond is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
   b. hij is niet bekend met feiten die erop wijzen dat de grond enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het beoogde gebruik door opstaller of waarvan het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen;
   c. hem is niet bekend dat in de grond tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig zijn.
3. Indien de grootte en/of verdere omschrijving van de grond niet juist of niet volledig is, ontleent noch eigenaar noch opstaller daaraan enig recht.

Artikel 7
Gebruik

1. Opstaller zal de grond en de opstallen uitsluitend gebruiken voor het leggen van een waterleiding, de waterleiding te houden en te onderhouden;

2. Het is opstaller niet geoorloofd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van eigenaar:
   - in het gebruik van de grond en/of de opstallen een wijziging aan te brengen;
   - andere (bouw)werken op te richten dan de opstallen;
   - de opstallen hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk van bestemming te wijzigen, waaronder begrepen slopen;
   - de grond mede te gebruiken voor het plaatsen of aanbrengen van voorwerpen, waarvan naar het oordeel van de eigenaar, gevaar, schade of hinder dan wel bezwaar uit oogpunt van welstand en milieu te duchten is.
3. Eigenaar kan voorwaarden verbinden aan de in lid 2 bedoelde toestemming.
4. Eventueel van derden benodigde toestemmingen en/of vergunningen in verband met de realisering, de aanwezigheid, de verwijdering en het gebruik van de opstallen dienen door en voor rekening en risico van opstaller te worden aangevraagd en rechtens onaantastbaar zijn verkregen.
5. Opstaller vrijwaart eigenaar voor alle aanspraken voortvloeiende uit de realisering, de aanwezigheid, de verwijdering en het gebruik van de opstallen en is jegens eigenaar gehouden tot vergoeding van schade die eigenaar als gevolg van de realisering, de aanwezigheid, de verwijdering en het gebruik van de opstallen lijdt.
6. De opstaller moet gedogen dat om, op in, of boven de opstalzaak werken worden gemaakt, behouden, vernieuwd of gewijzigd die de Staat in het openbaar belang noodzakelijk oordeelt. Indien het genot van de opstalzaak tijdelijk wordt bemoeilijkt of onmogelijk wordt gemaakt, heeft de opstaller aanspraak op een vergoeding of op vermindering van de retributie. De vergoeding of de vermindering van de retributie wordt door partijen vastgesteld in onderling overleg. Indien zij hierover geen overeenstemming verkrijgen, zal de vergoeding of de vermindering van de retributie bindend worden vastgesteld door drie deskundigen.

<u>Artikel 8</u>
<u>Overdracht, toedeling, splitsing, onderopstal en verhuur</u>

1. Het recht van opstal kan niet zonder de schriftelijke toestemming van eigenaar:
   a. worden overgedragen;
   b. worden toebedeeld;
   c. worden gesplitst door overdracht of toedeling van het recht van opstal op een gedeelte van de zaak;
   d. worden gesplitst, worden samengevoegd met een ander recht van opstal of worden gesplitst in appartementsrechten, waaronder tevens te begrijpen het door opstaller verlenen van deelnemings- en lidmaatschapsrechten die betrekking hebben op het gebruik van de grond en/of de opstallen.
2. Indien het recht van opstal door opstaller in appartementsrechten wordt gesplitst geldt dat overdracht en toedeling van de appartementsrechten niet zonder toestemming van eigenaar kunnen geschieden; dit kan slechts aan een verkrijger onder bijzondere titel van een recht op het appartementsrecht worden tegengeworpen, indien het in de akte van splitsing is omschreven.
3. Eigenaar kan de in de vorige leden van dit artikel bedoelde toestemming niet zonder redelijke gronden weigeren.
4. Opstaller is niet zonder de schriftelijke toestemming van eigenaar bevoegd op de grond geheel of ten dele het recht van onderopstal te vestigen.
5. Opstaller is niet zonder de schriftelijke toestemming van eigenaar bevoegd de grond geheel of ten dele te verhuren, te verpachten of anderszins aan derden in gebruik te geven.

6. Aan de in dit artikel bedoelde toestemming kunnen door eigenaar voorwaarden worden verbonden.
7. Van overgang of overdracht van het recht van opstal moet opstaller binnen een maand na de dag van de overgang of overdracht daarvan aan eigenaar schriftelijk kennis geven met overlegging van de bewijsstukken, waaruit de overgang of overdracht blijkt.

Artikel 9
Einde recht van opstal

1. Verstrijken van de duur van het recht van opstal
   Wanneer de tijd waarvoor het recht van opstal is gevestigd, al dan niet na verlenging van het recht van opstal als bedoeld in artikel 2, is verstreken en opstaller de grond niet op dat tijdstip heeft ontruimd, blijft het recht van opstal doorlopen, tenzij eigenaar uiterlijk zes maanden na dat tijdstip doet blijken dat hij het recht van opstal als geëindigd beschouwt. Eigenaar en opstaller kunnen het aldus verlengde recht van opstal opzeggen bij exploot, ten minste één jaar voor het tijdstip waartegen wordt opgezegd.
2. Opzegging
   a. Opstaller is niet bevoegd het recht van opstal op te zeggen.
   b. Eigenaar kan het recht van opstal opzeggen indien opstaller (in verzuim is de retributie over twee achtereenvolgende jaren te betalen of) in ernstige mate te kort schiet in de nakoming van zijn verplichtingen.
      De opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden betekend aan degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op het recht van opstal in de openbare registers staan ingeschreven.
      Eigenaar stelt daarbij tevens de dag vast, waarop het recht geëindigd zal zijn en de grond en de opstallen te zijner vrije beschikking moet worden gesteld, welke dag ten minste één maand na de dagtekening van het exploot zal dienen te liggen.
3. Afstand
   Eigenaar en opstaller kunnen bij notariële akte, gevolgd door inschrijving van een afschrift of uittreksel van die akte in de openbare registers, afstand doen van het recht van opstal.
4. Beschikking rechter
   Het recht van opstal eindigt door een beschikking van de rechter op grond van het bepaalde in artikel 5:97 juncto artikel 5:104 lid 1 Burgerlijk Wetboek.

Artikel 10
Wegnemingsrecht

Opstaller heeft zowel tijdens de duur van het recht van opstal als bij het einde daarvan de bevoegdheid de opstallen, voor zover door hemzelf of een rechtsvoorganger onverplicht aangebracht of van eigenaar tegen vergoeding van de waarde overgenomen, geheel dan wel gedeeltelijk weg te nemen, mits hij de grond in de oude toestand terugbrengt.

Artikel 11
Vergoedingsrecht bij einde recht van opstal

1. Opstaller heeft geen recht op vergoeding van de waarde van de ten tijde van de beëindiging nog aanwezige opstallen, voor zover door hemzelf of een rechtsvoorganger aangebracht of van eigenaar tegen vergoeding van de waarde overgenomen.
2. Eigenaar heeft een retentierecht op hetgeen opstaller mocht hebben afgebroken, totdat hem hetgeen hij uit hoofde van het recht van opstal heeft te vorderen is voldaan.

Artikel 12
Niet-nakoming
1. Bij niet-nakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit het recht van opstal, verbeurt opstaller dan wel eigenaar, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, ten behoeve van eigenaar respectievelijk opstaller een onmiddellijk opeisbare boete van één duizend euro (€ 1.000,00).
2. Naast het gestelde in lid 1 van dit artikel behouden eigenaar en opstaller de bevoegdheid om bij niet-nakoming van enige uit het recht van opstal voortvloeiende verplichting in rechte nakoming te vorderen of het recht van opstal met inachtneming van het in deze akte en wet bepaalde op te zeggen en/of schadevergoeding te vorderen."

(einde woordelijke aanhaling)

- q. en r. omschreven percelen, kadastraal bekend gemeente Coevorden, sectie L, nummers 1698 en 1695, wordt verwezen naar de aldaar genoemde akte van vestiging opstalrecht, de dato twee maart negentienhonderd negen en negentig (02-03-1999), waarin ondermeer staat vermeld, woordelijk luidend:
  (begin woordelijke aanhaling)
  "Artikel 9
  OPSTALRECHT
  Met betrekking tot de onder B. verleende opstalrechten is het navolgende bepaald:
  1. Het zakelijk recht van opstal is eeuwigdurend en er is geen retributie verschuldigd.
  2. Het zakelijk recht van opstal kan niet door opzegging door of namens één van de partijen worden beëindigd."
  (einde woordelijke aanhaling)
- s. omschreven perceel, kadastraal bekend gemeente Anloo, sectie U, nummer 1204, wordt verwezen naar de aldaar genoemde akte van vestiging opstalrecht, de dato twintig november negentienhonderd acht en negentig (20-11-1998), waarin ondermeer staat vermeld, woordelijk luidend:
  (begin woordelijke aanhaling)
  "Artikel 9 Opstalrecht
  Met betrekking op het verleende opstalrecht is het navolgende bepaald:
  1. Het zakelijk recht van opstal is eeuwigdurend en er is geen retributie verschuldigd.
  2. Het zakelijk recht van opstal kan niet door opzegging door of namens één van de partijen worden beëindigd."
  (einde woordelijke aanhaling)

Artikel 10
Recht van erfpacht

1. Met betrekking tot de voorwaarden en condities terzake van het recht van erfpacht dat is gevestigd op het hiervoor sub n. omschreven perceel, kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie U, nummer 492, wordt verwezen naar de aldaar genoemde akte van vestiging erfpacht, de dato zes en twintig november tweeduizend drie (26-11-2003), waarin ondermeer staat vermeld, woordelijk luidend:
   (begin woordelijke aanhaling)
   "**V. THANS OP DE ERFPACHTZAAK AANWEZIGE OPSTALLEN**
   De thans op de erfpachtzaak aanwezige opstallen worden geacht door de erfpachter te zijn gesticht.
   VI. BEPALINGEN EN VOORWAARDEN MET BETREKKING TOT DE ERFPACHT
   Op de erfpacht zijn de volgende bepalingen en voorwaarden van toepassing:
   Artikel 1: Algemene voorwaarden

Op de erfpacht zijn van toepassing de Algemene erfpachtsvoorwaarden motorbrandstoffenverkooppunten langs rijkswegen 2002, hierna aangeduid als: **"Algemene Voorwaarden"**, voor zover daarvan in deze akte of in een akte van wijziging van de erfpacht niet wordt afgeweken. De Algemene Voorwaarden zijn gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Utrecht op zesentwintig juni tweeduizend twee onder nummer 168/2002 en worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en daarvan deel uit te maken (Bijlage 2).
De erfpachter verklaart dat hij een exemplaar van de Algemene Voorwaarden heeft ontvangen vóór het aangaan van de overeenkomst tot vestiging van de erfpacht en de inhoud van deze voorwaarden geheel kent.

Artikel 2: Duur; ingangsdatum

De erfpacht geldt voor een aaneengesloten periode van vijftien (15) jaren, ingaande op heden en eindigende op vierentwintig november tweeduizend achttien.

Artikel 3: Canon

De canon is opgebouwd uit twee delen, namelijk een vast, op de objectieve locatiewaarde gebaseerd, bedrag en een variabel bedrag, gebaseerd op de actueel verkochte liters. De canon wordt berekend op basis van een vergoedingssystematiek, welke aan deze akte wordt gehecht (Bijlage 3).

Artikel 4: Wijze van opgaveverstrekking voor geleverde brandstoffen

1. Per één september van ieder jaar is de erfpachter voor de berekening van het variabele deel van de canon bij wijze van voorschot een bedrag verschuldigd, dat wordt berekend aan de hand van de afgeleverde hoeveelheid brandstof in het voorgaande kalenderjaar.
2. Voor één april van ieder jaar dient de erfpachter aan de Staat een opgave te verstrekken van de werkelijke hoeveelheid afgeleverde motorbrandstof op de locatie over het voorgaande jaar. Deze opgave dient te zijn voorzien van een verklaring van een registeraccountant of van een accountant- administratieconsulent. Ingeval de motorbrandstoffen door een derde worden geleverd, verleent de erfpachter goedkeuring dat die derde de opgave rechtstreeks aan de Staat verstrekt.
3. De bij de afrekening te veel of te weinig berekende vergoeding zal worden verrekend met het verschuldigde voorschotbedrag over het dan lopende jaar en is verschuldigd op één september van elk jaar.

Artikel 5: Herziening canon

1. De canon kan voor het eerst met ingang van één januari tweeduizend zeven worden aangepast en daarna steeds na vijf jaar, zoals is beschreven in Bijlage 3.
2. De partij, die herziening van de factoren waarop een deel van de canon is gebaseerd, wenst, is verplicht hiervan tenminste drie maanden voor het einde van de in het eerste lid bedoelde periode aan de andere partij mededeling te doen. De nieuwe canon wordt door partijen in onderling overleg vastgesteld.
3. Indien partijen een maand voor het verstrijken van de in het eerste lid bedoelde periode geen overeenstemming hebben bereikt, zal de canon, onverminderd het bepaalde in artikel 19, eerste lid van de algemene voorwaarden worden vastgesteld door drie deskundigen overeenkomstig het bepaalde in artikel 19 van de Algemene Voorwaarden.

Artikel 6: Wijze betaling canon

1. De canon moet worden betaald enzovoort.
2. Door toezending van een acceptgiro of betaling van de canon na het einde van de erfpacht of na het tijdstip waarop de canon kan worden herzien, ontstaat geen recht op verlenging van de erfpacht respectievelijk op een ongewijzigde canon voor een nieuw erfpachtstijdvak.

Artikel 7: Aanvaarding; erfpachtsjaar

1. De erfpachter heeft de erfpachtzaak feitelijk aanvaard op heden.
2. Het erfpachtsjaar loopt van één januari tot en met éénendertig december daaropvolgend.

Artikel 8: Bestemming

De erfpachter is verplicht de erfpachtzaak en de opstallen uitsluitend te gebruiken voor het hebben, behouden en (doen) exploiteren van een motorbrandstoffenverkooppunt.

Artikel 9: Bodemverontreiniging

1. Van bodemverontreiniging is sprake indien zich op en/of in de bodem van de erfpachtzaak hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten gelet op de streefwaarden vastgelegd in de circulaire van vier februari tweeduizend (kenmerk DBO/1999226863) behorende bij de Wet bodembescherming, de stand van de wetenschap, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
2. Op grond van de tussen de oude concessiehouder, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Esso Nederland B.V., statutair gevestigd te Breda, kantoorhoudende te 4837 DS Breda, Graaf Engelbertlaan 75, en de erfpachter gesloten aan deze akte gehechte "Overeenkomst bodemsanering" van vijfentwintig november tweeduizend drie, is de aansprakelijkheid voor een eventuele bodemverontreiniging in de erfpachtzaak overgegaan op de erfpachter.
3. Onverminderd het bepaalde in lid 4 van dit artikel, kan de erfpachter de Staat niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van bodemverontreiniging in de erfpachtzaak, dan wel tot vergoeding van enige schade ten gevolge van bodemverontreiniging. Deze verplichting van de erfpachter geldt als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 252 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek en zal overgaan op al degenen die de erfpachtzaak zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel, terwijl degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de erfpachtzaak zullen verkrijgen eveneens aan deze verplichting gebonden zullen zijn.
4. Bij beëindiging van de erfpacht zal in opdracht en voor rekening van de erfpachter onderzoek worden verricht naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging op en/of in de erfpachtzaak overeenkomstig NEN 5740 (onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek, Nederlands Normalisatie-instituut, Delft, oktober 1999) dan wel de daarvoor in de toekomst in de plaats komende wet- en/of regelgeving. Indien alsdan verontreiniging, niet zijnde een Historische Verontreiniging (zoals gedefinieerd in de lid 2 van dit artikel genoemde "overeenkomst bodemsanering") op en/of in de erfpachtzaak wordt geconstateerd, ten aanzien waarvan door het bevoegd gezag wordt vastgesteld dat deze dient te worden gesaneerd, komt deze sanering voor rekening van de erfpachter en dient na het eindigen van de erfpacht binnen de door de Staat in overleg met de erfpachter bepaalde termijn, ten genoegen van de Staat te worden uitgevoerd. Indien de erfpachter niet binnen de aangegeven termijn deze saneringsverplichting(en) nakomt, zal de Staat de door hem noodzakelijke geachte werkzaamheden voor rekening van de erfpachter doen verrichten. Dit geldt niet indien het gaat om een verontreiniging, waarvan de erfpachter aannemelijk maakt dat deze niet aan hem, zijn rechtsopvolger(s), dan wel degene(n) die zich door zijn doen en/of (na)laten op de erfpachtzaak hebben bevonden, in redelijkheid kan worden toegerekend.
5. Totdat de werkzaamheden als bedoeld in lid 4 van dit artikel zijn verricht, is de erfpachter de door de Staat gederfde inkomsten verschuldigd. Indien de aangegeven termijn is verstreken, zal de erfpachter mede gelet op het bepaalde in artikel 10 van

de Algemene Voorwaarden, naast de gederfde inkomsten ook het schadebedrag waarvoor de Staat aansprakelijk is, verschuldigd zijn.

6. Inzake een gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Emmen, sectie U, nummer 488 bestaan besluiten als bedoeld in artikel 55 Wet Bodembescherming, waarvan blijkt uit inschrijvingen in de openbare registers voor registergoederen te Assen respectievelijk op zevenentwintig juli negentienhonderdachtennegentig (kenmerk MIL 263) en achttien september tweeduizend een (kenmerk MIL 534).

Artikel 10: Gebiedscriterium

Het is de erfpachter niet toegestaan binnen vijfentwintig kilometer van de bij deze akte in erfpacht uitgegeven locatie langs dezelfde Rijksweg met dezelfde rijrichting een motorbrandstoffenmerk te voeren die in het kader van de exploitatie van deze locatie reeds wordt gevoerd.

Artikel 11: Gebruik van Staatseigendom

1. De Staat staat de erfpachter gedurende de duur van de erfpacht het gebruik toe van de gebouwen en werken, zoals bijvoorbeeld schrobputten, vetscheiders, opslagtanks en leidingen, welke op, in of boven Staatseigendom zijn gelegen buiten de erfpachtzaak, voorzover deze, ter uitsluitende beoordeling van de Staat, nodig zijn voor de in artikel 8 van deze akte vermelde bestemming.
2. Het bepaalde in artikel 4 lid 2 de Algemene Voorwaarden is van overeenkomstige toepassing op het in het vorige lid bedoelde gebruik.

Artikel 12: Boeteregeling

In afwijking van de bij deze overeenkomst behorende Algemene Voorwaarden hanteert de Staat bij niet tijdige betaling een vereenvoudigde wijze van berekening van de boete. De boete over het verschuldigde bedrag wordt berekend over de dag(en) dat de Staat de betaling daadwerkelijk te laat heeft ontvangen, gerekend vanaf de vervaldatum. De hoogte van de boete over het verschuldigde bedrag bedraagt twaalf procent (12%) op jaarbasis. De minimumboete bij niet tijdige betaling kan worden opgelegd bedraagt twaalf euro (€ 12,00).

VII. KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN; KETTINGBEDING

1. De in de Algemene Voorwaarden en in deze akte omschreven verplichtingen van erfpachter om iets te dulden of niet te doen ten aanzien van de erfpacht, de erfpachtzaak of de opstallen gelden als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 252 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek. Deze verplichtingen gaan over op hen die de erfpacht onder bijzondere titel verkrijgen. Zij die van de erfpachter een recht tot gebruik van de erfpacht, de erfpachtzaak of de opstallen verkrijgen, zijn mede aan deze verplichtingen gebonden.
2. De erfpachter is verplicht en verbindt zich jegens de Staat, die dit voor zich aanvaardt, de in de Algemene Voorwaarden en in deze akte omschreven verplichtingen om te doen bij overdracht van de erfpacht en bij verlening daarop van een zakelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht aan de nieuwe erfpachter of zakelijk of persoonlijk gerechtigde ten behoeve van de Staat op te leggen en aan te nemen.
3 Het bepaalde in de leden 1 en 2 van dit artikel geldt slechts voor zover de daar bedoelde verplichtingen niet van rechtswege door de overdracht van de erfpacht of de vestiging van het beperkte recht overgaan op de nieuwe erfpachter of beperkt gerechtigde. "

(einde woordelijke aanhaling)

2. De ter zake van de bij deze akte overgedragen blote eigendom van de in het eerste lid bedoelde oppervlakte grond verschuldigde erfpachtcanon blijft ten bate van de staat tot en met het jaar waarin deze akte is verleden.

3. Op het in lid 1. van dit artikel bedoelde recht van erfpacht zijn van toepassing de "Algemene erfpachtsvoorwaarden motorbrandstoffenverkooppunten langs rijkswegen 2002".
   Bedoelde voorwaarden zijn:
   - gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Utrecht op zesentwintig juni tweeduizend twee (26-06-2002) onder nummer 168/2002;
   - op één en dertig december tweeduizend negen (31-12-2009) in het register Hypotheken 4, in deel 57721, nummer 88 ingeschreven ten voormelde kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, en;

   worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en daarvan deel uit te maken.
   De comparant sub 2 genoemd, handelend namens de provincie, verklaarde dat hij een exemplaar van de bedoelde voorwaarden heeft ontvangen en de inhoud van deze voorwaarden geheel kent.
4. De comparant sub 2 genoemd, handelend als gemeld, verklaart met deze erfpachtuitgifte bekend te zijn, de daaruit voor de staat voortvloeiende verplichtingen over te nemen, zich te verbinden deze verplichtingen na te komen en de staat te vrijwaren voor alle vorderingen ter zake.

Artikel 11
Recht van erfpacht

1. Met betrekking tot de voorwaarden en condities terzake van het recht van erfpacht dat is gevestigd op het hiervoor sub o. omschreven perceel, kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie U, nummer 494, wordt verwezen naar de aldaar genoemde akte van vestiging erfpacht, de dato zes en twintig november tweeduizend drie (26-11-2003), waarin ondermeer staat vermeld, woordelijk luidend:
   (begin woordelijke aanhaling)
   "**V. THANS OP DE ERFPACHTZAAK AANWEZIGE OPSTALLEN**
   De thans op de erfpachtzaak aanwezige opstallen worden geacht door de erfpachter te zijn gesticht.
   VI. BEPALINGEN EN VOORWAARDEN MET BETREKKING TOT DE ERFPACHT
   Op de erfpacht zijn de volgende bepalingen en voorwaarden van toepassing:
   Artikel 1: Algemene voorwaarden
   Op de erfpacht zijn van toepassing de Algemene erfpachtsvoorwaarden motorbrandstoffenverkooppunten langs rijkswegen 2002, hierna aangeduid als: **"Algemene Voorwaarden"**, voor zover daarvan in deze akte of in een akte van wijziging van de erfpacht niet wordt afgeweken. De Algemene Voorwaarden zijn gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Utrecht op zesentwintig juni tweeduizend twee onder nummer 168/2002 en worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en daarvan deel uit te maken (Bijlage 2).
   De erfpachter verklaart dat hij een exemplaar van de Algemene Voorwaarden heeft ontvangen vóór het aangaan van de overeenkomst tot vestiging van de erfpacht en de inhoud van deze voorwaarden geheel kent.
   Artikel 2: Duur; ingangsdatum
   De erfpacht geldt voor een aaneengesloten periode van vijftien (15) jaren, ingaande op heden en eindigende op vierentwintig november tweeduizend achttien.
   Artikel 3: Canon
   De canon is opgebouwd uit twee delen, namelijk een vast, op de objectieve locatiewaarde gebaseerd, bedrag en een variabel bedrag, gebaseerd op de actueel verkochte liters. De canon wordt berekend op basis van een vergoedingssystematiek, welke aan deze akte wordt gehecht (Bijlage 3).
   Artikel 4: Wijze van opgaveverstrekking voor geleverde brandstoffen

1. Per één september van ieder jaar is de erfpachter voor de berekening van het variabele deel van de canon bij wijze van voorschot een bedrag verschuldigd, dat wordt berekend aan de hand van de afgeleverde hoeveelheid brandstof in het voorgaande kalenderjaar.
2. Voor één april van ieder jaar dient de erfpachter aan de Staat een opgave te verstrekken van de werkelijke hoeveelheid afgeleverde motorbrandstof op de locatie over het voorgaande jaar. Deze opgave dient te zijn voorzien van een verklaring van een registeraccountant of van een accountant- administratieconsulent. Ingeval de motorbrandstoffen door een derde worden geleverd, verleent de erfpachter goedkeuring dat die derde de opgave rechtstreeks aan de Staat verstrekt.
3. De bij de afrekening te veel of te weinig berekende vergoeding zal worden verrekend met het verschuldigde voorschotbedrag over het dan lopende jaar en is verschuldigd op één september van elk jaar.

Artikel 5: Herziening canon

1. De canon kan voor het eerst met ingang van één januari tweeduizend zeven worden aangepast en daarna steeds na vijf jaar, zoals is beschreven in Bijlage 3.
2. De partij, die herziening van de factoren waarop een deel van de canon is gebaseerd, wenst, is verplicht hiervan tenminste drie maanden voor het einde van de in het eerste lid bedoelde periode aan de andere partij mededeling te doen. De nieuwe canon wordt door partijen in onderling overleg vastgesteld.
3. Indien partijen een maand voor het verstrijken van de in het eerste lid bedoelde periode geen overeenstemming hebben bereikt, zal de canon, onverminderd het bepaalde in artikel 19, eerste lid van de algemene voorwaarden worden vastgesteld door drie deskundigen overeenkomstig het bepaalde in artikel 19 van de Algemene Voorwaarden.

Artikel 6: Wijze betaling canon

1. De canon moet worden betaald enzovoort.
2. Door toezending van een acceptgiro of betaling van de canon na het einde van de erfpacht of na het tijdstip waarop de canon kan worden herzien, ontstaat geen recht op verlenging van de erfpacht respectievelijk op een ongewijzigde canon voor een nieuw erfpachtstijdvak.

Artikel 7: Aanvaarding; erfpachtsjaar

1. De erfpachter heeft de erfpachtzaak feitelijk aanvaard op heden.
2. Het erfpachtsjaar loopt van één januari tot en met éénendertig december daaropvolgend.

Artikel 8: Bestemming

De erfpachter is verplicht de erfpachtzaak en de opstallen uitsluitend te gebruiken voor het hebben, behouden en (doen) exploiteren van een motorbrandstoffenverkooppunt.

Artikel 9: Bodemverontreiniging

1. Van bodemverontreiniging is sprake indien zich op en/of in de bodem van de erfpachtzaak hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten gelet op de streefwaarden vastgelegd in de circulaire van vier februari tweeduizend (kenmerk DBO/1999226863) behorende bij de Wet bodembescherming, de stand van de wetenschap, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
2. Op grond van de tussen de oude concessiehouder, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Esso Nederland B.V., statutair gevestigd te Breda, kantoorhoudende te 4837 DS Breda, Graaf Engelbertlaan 75, en de erfpachter gesloten aan deze akte gehechte "Overeenkomst bodemsanering" van vijfentwintig november tweeduizend drie, is de aansprakelijkheid voor een eventuele bodemverontreiniging in de erfpachtzaak overgegaan op de erfpachter.

3. Onverminderd het bepaalde in lid 4 van dit artikel, kan de erfpachter de Staat niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van bodemverontreiniging in de erfpachtzaak, dan wel tot vergoeding van enige schade ten gevolge van bodemverontreiniging. Deze verplichting van de erfpachter geldt als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 252 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek en zal overgaan op al degenen die de erfpachtzaak zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel, terwijl degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de erfpachtzaak zullen verkrijgen eveneens aan deze verplichting gebonden zullen zijn.
4. Bij beëindiging van de erfpacht zal in opdracht en voor rekening van de erfpachter onderzoek worden verricht naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging op en/of in de erfpachtzaak overeenkomstig NEN 5740 (onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek, Nederlands Normalisatie-instituut, Delft, oktober 1999) dan wel de daarvoor in de toekomst in de plaats komende wet- en/of regelgeving. Indien alsdan verontreiniging, niet zijnde een Historische Verontreiniging (zoals gedefinieerd in de lid 2 van dit artikel genoemde "overeenkomst bodemsanering") op en/of in de erfpachtzaak wordt geconstateerd, ten aanzien waarvan door het bevoegd gezag wordt vastgesteld dat deze dient te worden gesaneerd, komt deze sanering voor rekening van de erfpachter en dient na het eindigen van de erfpacht binnen de door de Staat in overleg met de erfpachter bepaalde termijn, ten genoegen van de Staat te worden uitgevoerd. Indien de erfpachter niet binnen de aangegeven termijn deze saneringsverplichting(en) nakomt, zal de Staat de door hem noodzakelijke geachte werkzaamheden voor rekening van de erfpachter doen verrichten. Dit geldt niet indien het gaat om een verontreiniging, waarvan de erfpachter aannemelijk maakt dat deze niet aan hem, zijn rechtsopvolger(s), dan wel degene(n) die zich door zijn doen en/of (na)laten op de erfpachtzaak hebben bevonden, in redelijkheid kan worden toegerekend.
5. Totdat de werkzaamheden als bedoeld in lid 4 van dit artikel zijn verricht, is de erfpachter de door de Staat gederfde inkomsten verschuldigd. Indien de aangegeven termijn is verstreken, zal de erfpachter mede gelet op het bepaalde in artikel 10 van de Algemene Voorwaarden, naast de gederfde inkomsten ook het schadebedrag waarvoor de Staat aansprakelijk is, verschuldigd zijn.

Artikel 10: Gebiedscriterium

Het is de erfpachter niet toegestaan binnen vijfentwintig kilometer van de bij deze akte in erfpacht uitgegeven locatie langs dezelfde Rijksweg met dezelfde rijrichting een motorbrandstoffenmerk te voeren die in het kader van de exploitatie van deze locatie reeds wordt gevoerd.

Artikel 11: Gebruik van Staatseigendom

1. De Staat staat de erfpachter gedurende de duur van de erfpacht het gebruik toe van de gebouwen en werken, zoals bijvoorbeeld schrobputten, vetscheiders, opslagtanks en leidingen, welke op, in of boven Staatseigendom zijn gelegen buiten de erfpachtzaak, voorzover deze, ter uitsluitende beoordeling van de Staat, nodig zijn voor de in artikel 8 van deze akte vermelde bestemming.
2. Het bepaalde in artikel 4 lid 2 de Algemene Voorwaarden is van overeenkomstige toepassing op het in het vorige lid bedoelde gebruik.

Artikel 12: Boeteregeling

In afwijking van de bij deze overeenkomst behorende Algemene Voorwaarden hanteert de Staat bij niet tijdige betaling een vereenvoudigde wijze van berekening van de boete. De boete over het verschuldigde bedrag wordt berekend over de dag(en) dat de Staat de betaling daadwerkelijk te laat heeft ontvangen, gerekend vanaf de vervaldatum. De

hoogte van de boete over het verschuldigde bedrag bedraagt twaalf procent (12%) op jaarbasis. De minimumboete bij niet tijdige betaling kan worden opgelegd bedraagt twaalf euro (€ 12,00).

VII. KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN; KETTINGBEDING

1. De in de Algemene Voorwaarden en in deze akte omschreven verplichtingen van erfpachter om iets te dulden of niet te doen ten aanzien van de erfpacht, de erfpachtzaak of de opstallen gelden als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 252 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek. Deze verplichtingen gaan over op hen die de erfpacht onder bijzondere titel verkrijgen. Zij die van de erfpachter een recht tot gebruik van de erfpacht, de erfpachtzaak of de opstallen verkrijgen, zijn mede aan deze verplichtingen gebonden.
2. De erfpachter is verplicht en verbindt zich jegens de Staat, die dit voor zich aanvaardt, de in de Algemene Voorwaarden en in deze akte omschreven verplichtingen om te doen bij overdracht van de erfpacht en bij verlening daarop van een zakelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht aan de nieuwe erfpachter of zakelijk of persoonlijk gerechtigde ten behoeve van de Staat op te leggen en aan te nemen.
3 Het bepaalde in de leden 1 en 2 van dit artikel geldt slechts voor zover de daar bedoelde verplichtingen niet van rechtswege door de overdracht van de erfpacht of de vestiging van het beperkte recht overgaan op de nieuwe erfpachter of beperkt gerechtigde. "

(einde woordelijke aanhaling)

2. De ter zake van de bij deze akte overgedragen blote eigendom van de in het eerste lid bedoelde oppervlakte grond verschuldigde erfpachtcanon blijft ten bate van de staat tot en met het jaar waarin deze akte is verleden.
3. Op het in lid 1. van dit artikel bedoelde recht van erfpacht zijn van toepassing de "Algemene erfpachtsvoorwaarden motorbrandstoffenverkooppunten langs rijkswegen 2002".
   Bedoelde voorwaarden zijn:
   - gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Utrecht op zesentwintig juni tweeduizend twee (26-06-2002) onder nummer 168/2002;
   - op één en dertig december tweeduizend negen (31-12-2009) in het register Hypotheken 4, in deel 57721, nummer 88 ingeschreven ten voormelde kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, en;

   worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en daarvan deel uit te maken.
   De comparant sub 2 genoemd, handelend namens de provincie, verklaarde dat hij een exemplaar van de bedoelde voorwaarden heeft ontvangen en de inhoud van deze voorwaarden geheel kent.
4. De comparant sub 2 genoemd, handelend als gemeld, verklaart met deze erfpachtuitgifte bekend te zijn, de daaruit voor de staat voortvloeiende verplichtingen over te nemen, zich te verbinden deze verplichtingen na te komen en de staat te vrijwaren voor alle vorderingen ter zake.

Artikel 12
Ingebruikgevingen

1. Een gedeelte van het bij deze akte in eigendom overgedragen perceel, kadastraal bekend gemeente Coevorden, sectie L, nummer 449 is in gebruik gegeven aan het Waterschap Velt en Vecht te Coevorden voor het hebben en behouden van een vonder met de daarbij benodigde werken.
2. Een gedeelte van het bij deze akte in eigendom overgedragen perceel, kadastraal bekend gemeente Odoorn, sectie K, nummer 1653 is in gebruik gegeven aan de gemeente Borger

Odoorn te Exloo voor het gebruiken en verwijderen van de taludbekleding in het viaduct Torenwijk ter hoogte van kilometer 70,6.

3. Een gedeelte van de bij deze akte in eigendom overgedragen percelen is aan de gemeente Tynaarloo in gebruik gegeven voor het behouden van bebording voor een omleidingsroute ten behoeve van de jaarlijks te houden landbouw- en/of bouwvakbeurs en de paardenmarkt.
4. Een gedeelte van de bij deze akte in eigendom overgedragen percelen is aan maatschap Fokkens, gevestigd Randweg 12, 9469 PK Schipborg, in gebruik gegeven voor het gebruik van de bermsloot aan de zuidzijde van Rijksweg 34 bij kilometer 102,2 voor het uitvoeren en behouden van drainagewerken.
5. Een gedeelte van het bij deze akte in eigendom overgedragen perceel, kadastraal bekend gemeente Vries, sectie V, nummer 136 is in gebruik gegeven aan stichting “de Brink” te Vries voor het hebben en behouden van drie (3) afvoerbuizen in Rijksweg 34 aan de westzijde.
6. Een gedeelte van het bij deze akte in eigendom overgedragen perceel, kadastraal bekend gemeente Vries, sectie V, nummer 81, groot ongeveer twintig are (0.20.00 ha.) is om niet in gebruik gegeven aan H.O. Groenwold, wonende Ydermade 2, 9493 TD De Punt, voor cultuurgrond.
7. Een gedeelte van het bij deze akte in eigendom overgedragen perceel, kadastraal bekend gemeente Vries, sectie V, nummer 81, groot ongeveer eenendertig are drieëntwintig centiare (0.31.23 ha.) is om niet in gebruik gegeven aan J. Polman, wonende Ydermade 2a, 9493 TD De Punt, voor cultuurgrond.

De comparant sub 2 genoemd, handelend namens de provincie, verklaart een kopie van genoemde overeenkomsten te hebben ontvangen de daaruit voor de staat voortvloeiende verplichtingen over te nemen, zich te verbinden deze verplichtingen na te komen en de staat te vrijwaren voor alle vorderingen te dier zake.
Er is niet beschikt over de thans nog niet verschenen termijnen.

Artikel 13
Verhuring

Een gedeelte (groot ongeveer zestien are en acht centiare (16.08 a)) van het bij deze akte in eigendom overgedragen perceel, kadastraal bekend gemeente Vries, sectie W, nummer 1340, is bij akte van verhuring de dato dertig maart tweeduizend zes (30-03-2006) verhuurd aan Brand Oil Servicestations B.V. voornoemd.
De comparant sub 2 genoemd, handelend namens de provincie, verklaart een kopie van genoemde akte te hebben ontvangen de daaruit voor de staat voortvloeiende verplichtingen over te nemen, zich te verbinden deze verplichtingen na te komen en de staat te vrijwaren voor alle vorderingen te dier zake.
Er is niet beschikt over de thans nog niet verschenen termijnen.

Artikel 14
Verhuring

1. Een gedeelte van het bij deze akte in eigendom overgedragen perceel, kadastraal bekend gemeente Coevorden, sectie L, nummer 449, is bij akte van privaatrechtelijke vergunning de dato negentien maart negentienhonderd zeven en tachtig (19-03-1987) in gebruik gegeven aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Shell Nederland Verkoopmaatschappij B.V, gevestigd te Rotterdam. Dit recht is bij akte van overdracht gebruiksrecht de dato drie en twintig juli tweeduizend drie (23-07-2003) overgedragen aan Oliehandel Nederland B.V. voornoemd.
2. De comparant sub 2 genoemd, handelend namens de provincie verklaart een kopie van laatstgenoemde akte te hebben ontvangen de daaruit voor de staat voortvloeiende verplichtingen over te nemen, zich te verbinden deze verplichtingen na te komen en de staat te vrijwaren voor alle vorderingen te dier zake.

3. Er is niet beschikt over de thans nog niet verschenen termijnen.

Artikel 15
Kosten
De kosten van overdracht, waaronder begrepen het kadastraal recht, het opmaken van deze akte en het uitreiken van een afschrift daarvan, zijn voor rekening van de staat.

Artikel 16
Beroep vrijstelling overdrachtsbelasting
De comparant sub 2 genoemd, handelend namens de provincie, verklaarde een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15, eerste lid, letter c van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer.

Artikel 17
Ontbinding
Partijen doen over en weer afstand van de bevoegdheid om na overdracht op grond van het bepaalde in artikel 6:265 van het Burgerlijk Wetboek ontbinding van deze overeenkomst te verlangen.

Artikel 18
Woonplaatskeuze
Voor de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, kiezen partijen woonplaats ten kantore van mij, notaris, bewaarder van de minuut van deze akte.
De comparanten, handelend als gemeld verklaarden voorts nog volmacht te geven aan één der medewerkers van mij, notaris, met de macht van substitutie, om namens partijen alle handelingen te verrichten welke nodig zijn om de onderhavige eigendomsoverdracht te effectueren, waaronder met name begrepen het aanbrengen van zodanige wijzigingen in de tekst van de onderhavige overeenkomst van levering als nodig mocht blijken om te komen tot inschrijving van de onderhavige overdracht bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, alsmede om voor zover nodig namens hen afstand te doen van hypotheekrechten, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

WAARVAN AKTE,
is verleden te Assen op de datum in het hoofd van deze akte gemeld om tien uur en vijf minuten (10:05 u.).
De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. De inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen.
De akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris.
(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(get.) J.Y. Swierstra

Ondergetekende, mr. Johannes Ymke Swierstra, notaris te Assen, verklaart dat op het registergoed waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.

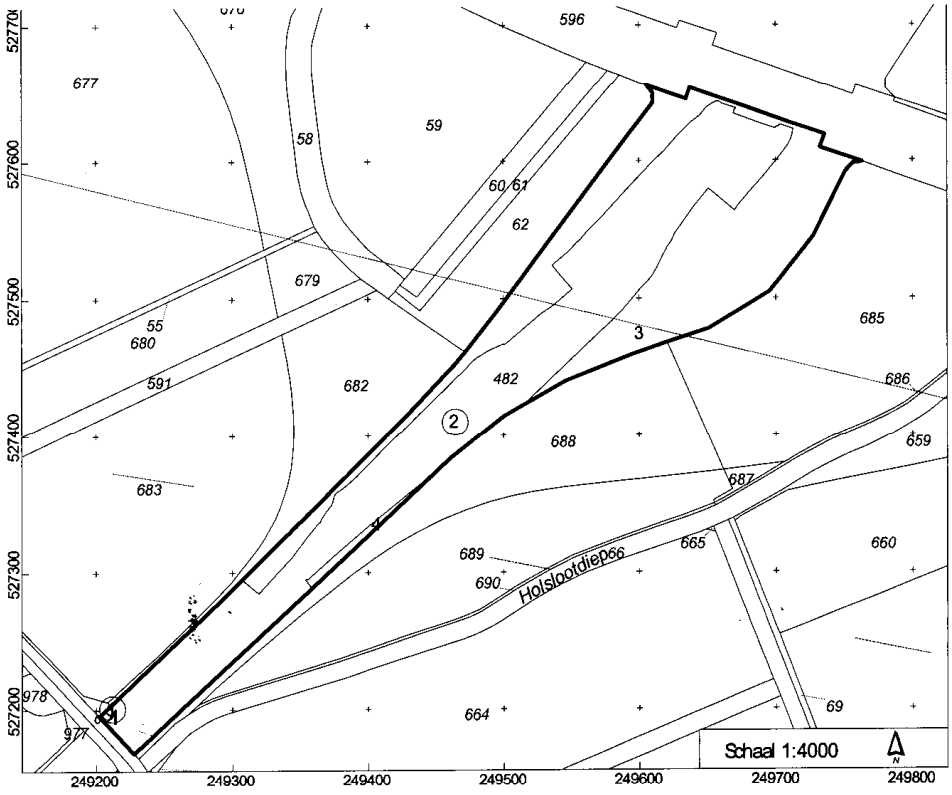
(get.) J.Y. Swierstra

Ondergetekende, mr. Johannes Ymke Swierstra, notaris te Assen, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Grens Overeenstemmingsformulier

Gemeente: Sleen	**Sectie:** L	**Perceel:** 482	**Grondplan:** 1
Akte:	**Deel:**	**Nr:**	

Eigenaar: De Staat (verkeer En Waterstaat), Hanzeln 310, 8017 JK Zwolle



Pnt	RD X (m)	RD Y (m)	Pnt	RD X (m)	RD Y (m)	Pnt	RD X (m)	RD Y (m)
1#	249202.261	527195.020						

Datum: 31 - Mar - 2008

Grondplannr	Gemeente	Sectie	Perceelnr	Kad.grootte (m²)	naar provincie (m²)	Rest (m²)
1	SLE00	L	482	49180	ca. 60	ca. 21903

Overhoeknr	Te verwerven	Oppervlakte (m²)
3	Nee	ca. 21375
4	Nee	ca. 528

Behandeld door:		
RD:	Afd:	d.d.
RD:	Afd:	d.d.
Dienstkring:	Afd:	d.d.
RDD:	Afd:	d.d.
Uitgezet door:	Afd:	d.d.

Omschrijving van de (wijziging van de) nieuwe grens:

Reden van wijziging: **d.d.** **door:**

Overdracht aan Regionale Dienst der Domeinen **d.d.** **door:**

Andere afspraken:

Grensuitzetting t.b.v. perceel
Aanwezigen:
Reden van uitzetting:

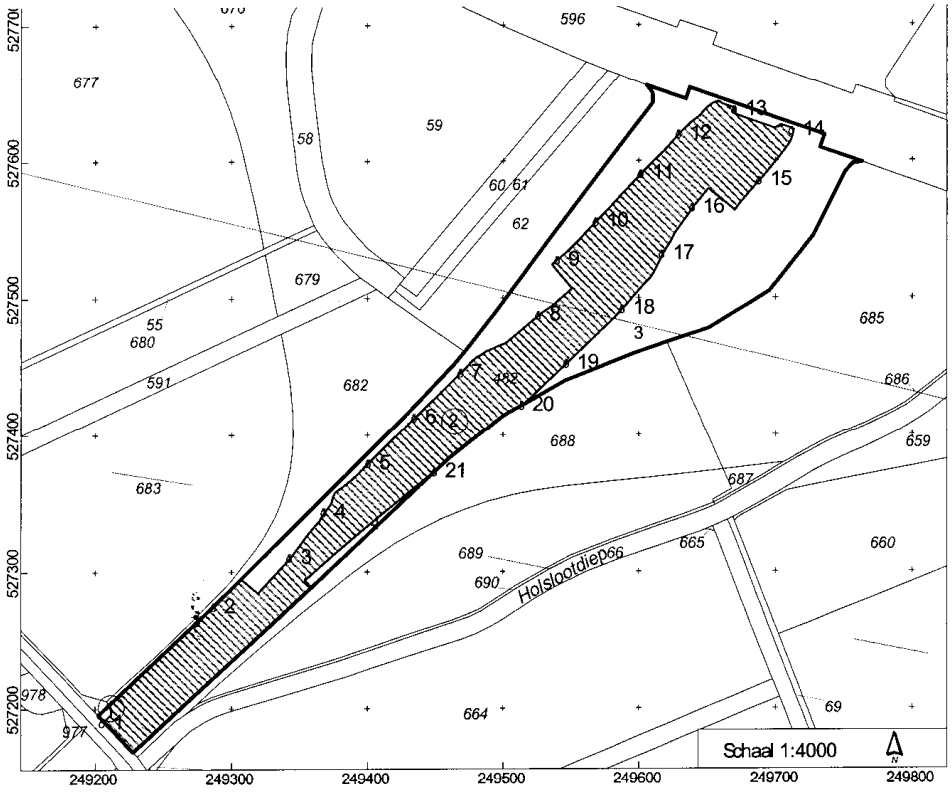
Opmerkingen:

Uitleg eventueel gebruikte tekens:
- Punt ligt binnen een straal van 0.5 meter van een LKI perceelgrens.
* - Punt is berekend (eerste vormpunt ligt buiten de opgegeven buffer).

Grens Overeenstemmingsformulier

Gemeente: Sleen	**Sectie:** L	**Perceel:** 482	**Grondplan:** 2
Akte:	**Deel:**	**Nr:**	

Eigenaar: De Staat (verkeer En Waterstaat), Hanzeln 310, 8017 JK Zwolle



Pnt	RD X (m)	RD Y (m)	Pnt	RD X (m)	RD Y (m)	Pnt	RD X (m)	RD Y (m)
1#	249206.449	527190.666	8	249527.442	527488.390	15	249689.004	527586.329
2#	249287.917	527275.383	9	249541.330	527528.161	16	249640.214	527566.364
3	249344.152	527310.808	10	249569.744	527556.508	17	249618.195	527532.546
4	249369.233	527343.968	11	249602.722	527591.378	18	249588.958	527493.078
5	249401.729	527379.810	12	249630.451	527620.527	19	249547.956	527453.159
6	249436.002	527413.477	13	249671.038	527637.998	20#	249515.141	527422.463
7	249469.984	527446.531	14	249712.939	527622.945	21	249450.788	527373.782

1

Datum: 31 - Mar - 2008

Grondplannr	Gemeente	Sectie	Perceelnr	Kad.grootte (m²)	naar provincie (m²)	Rest (m²)
2	SLE00	L	482	49180	ca. 27217	ca. 21903

Overhoeknr	Te verwerven	Oppervlakte (m²)
3	Nee	ca. 21375
4	Nee	ca. 528

Behandeld door:		
RD:	Afd:	d.d.
RD:	Afd:	d.d.
Dienstkring:	Afd:	d.d.
RDD:	Afd:	d.d.
Uitgezet door:	Afd:	d.d.

Omschrijving van de (wijziging van de) nieuwe grens:

Reden van wijziging: **d.d.** **door:**

Overdracht aan Regionale Dienst der Domeinen **d.d.** **door:**

Andere afspraken:

Grensuitzetting t.b.v. perceel
Aanwezigen:
Reden van uitzetting:

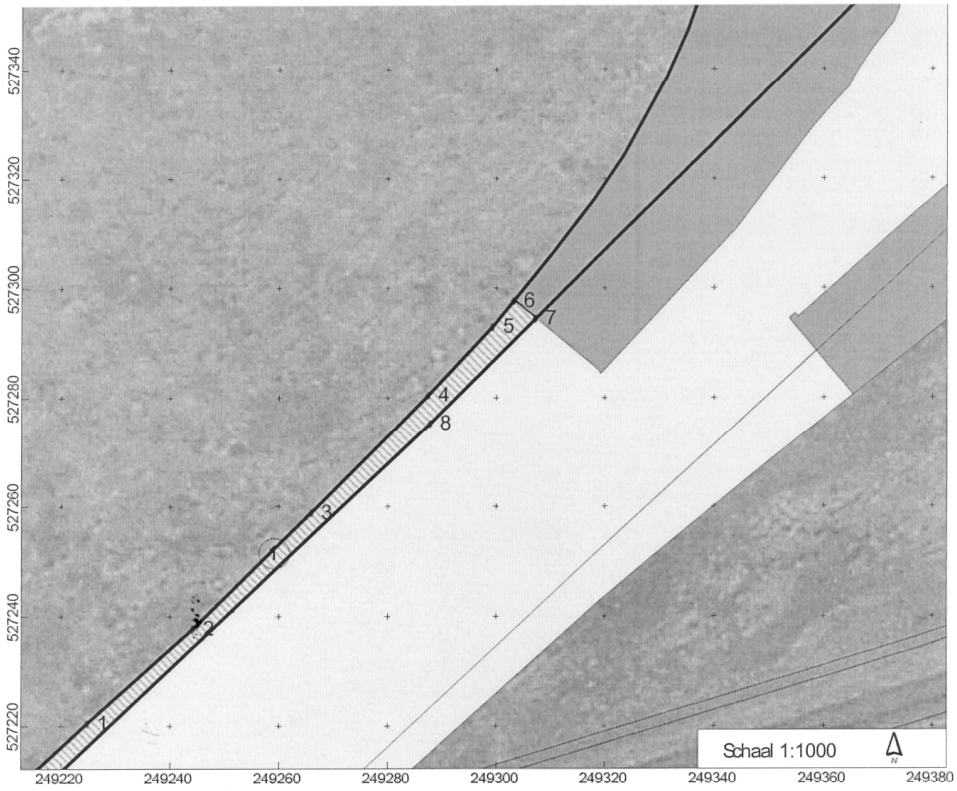
Opmerkingen:

Uitleg eventueel gebruikte tekens:
- Punt ligt binnen een straal van 0.5 meter van een LKI perceelgrens.
* - Punt is berekend (eerste vormpunt ligt buiten de opgegeven buffer).

Grens Overeenstemmingsformulier

Gemeente: Sleen	**Sectie:** L	**Perceel:** 682	**Grondplan:** 1
Akte:	**Deel:**	**Nr:**	

Eigenaar: De Staat (verkeer En Waterstaat), Hanzeln 310, 8017 JK Zwolle



Pnt	RD X (m)	RD Y (m)	Pnt	RD X (m)	RD Y (m)	Pnt	RD X (m)	RD Y (m)
1#	249224.960	527220.590	4	249287.630	527280.530	7#	249307.358	527294.514
2	249244.370	527237.880	5	249299.480	527293.060	8	249287.917	527275.383
3	249266.050	527258.980	6	249303.382	527297.782			

Datum: 07 - Feb - 2008

Grondplannr	Gemeente	Sectie	Perceelnr	Kad.grootte (m²)	Over te dragen (m²)	Rest (m²)
1	SLE00	L	682	13180	ca. 437	ca. 12743

Overhoeknr	Over te dragen	Oppervlakte (m²)
2	Nee	ca. 12743

Behandeld door:		
RD:	Afd:	d.d.
RD:	Afd:	d.d.
Dienstkring:	Afd:	d.d.
RDD:	Afd:	d.d.
Uitgezet door:	Afd:	d.d.

Omschrijving van de (wijziging van de) nieuwe grens:

Reden van wijziging: **d.d.** **door:**

Overdracht aan Regionale Dienst der Domeinen **d.d.** **door:**

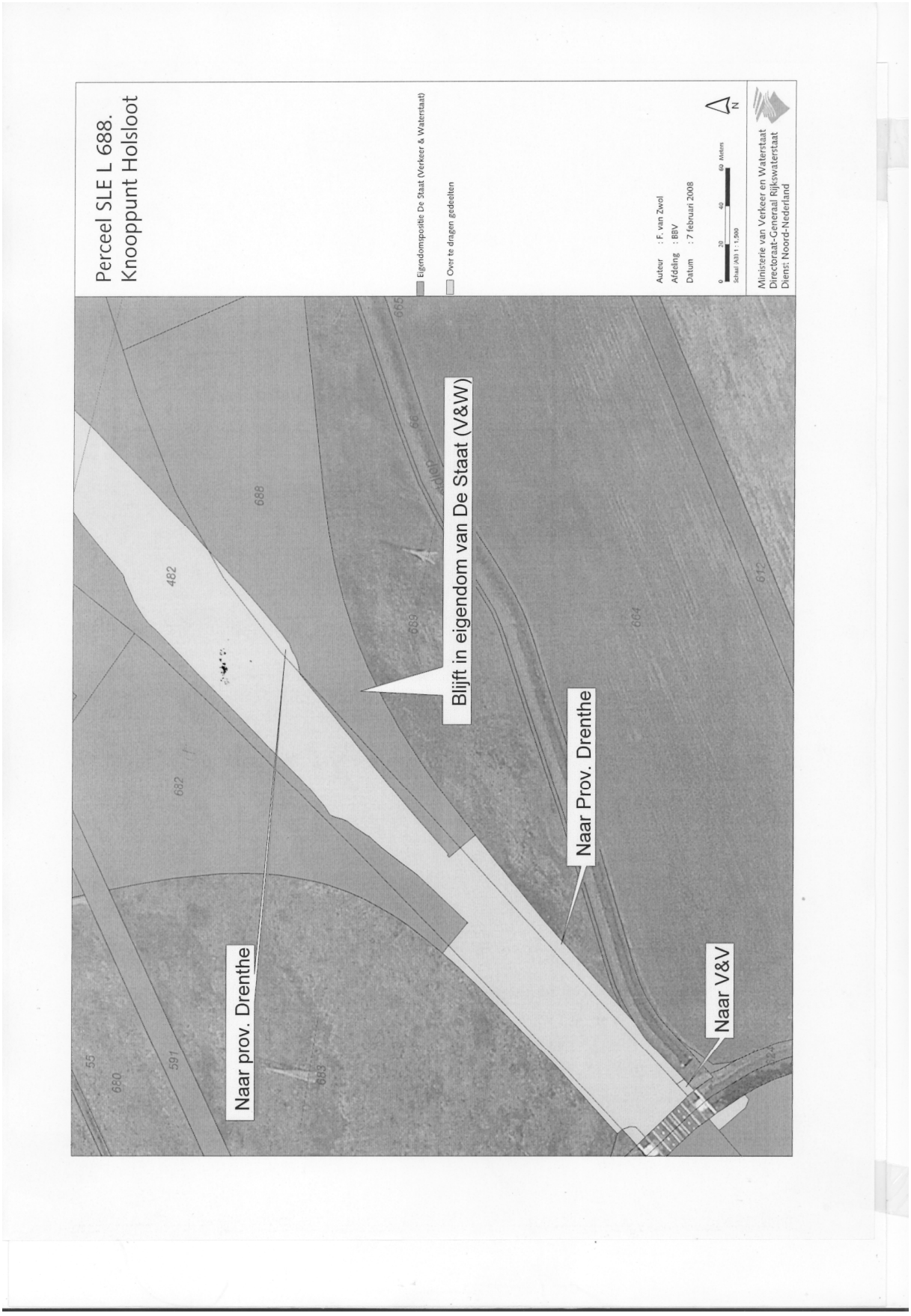
Andere afspraken:

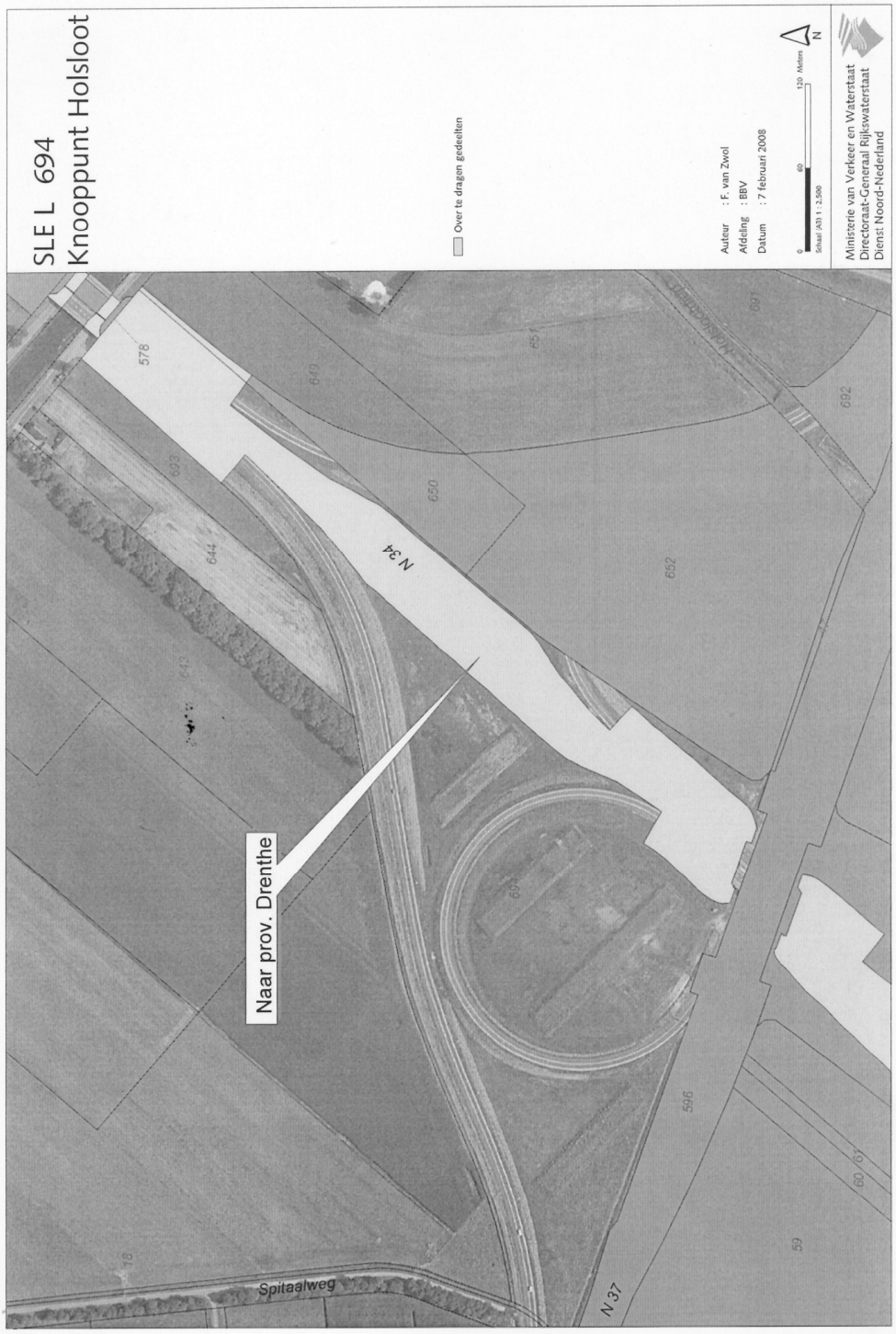
Grensuitzetting t.b.v. perceel
Aanwezigen:
Reden van uitzetting:

Opmerkingen:

Uitleg eventueel gebruikte tekens:
- Punt ligt binnen een straal van 0.5 meter van een LKI perceelgrens.
* - Punt is berekend (eerste vormpunt ligt buiten de opgegeven buffer).

Datum: 07 - Feb - 2008

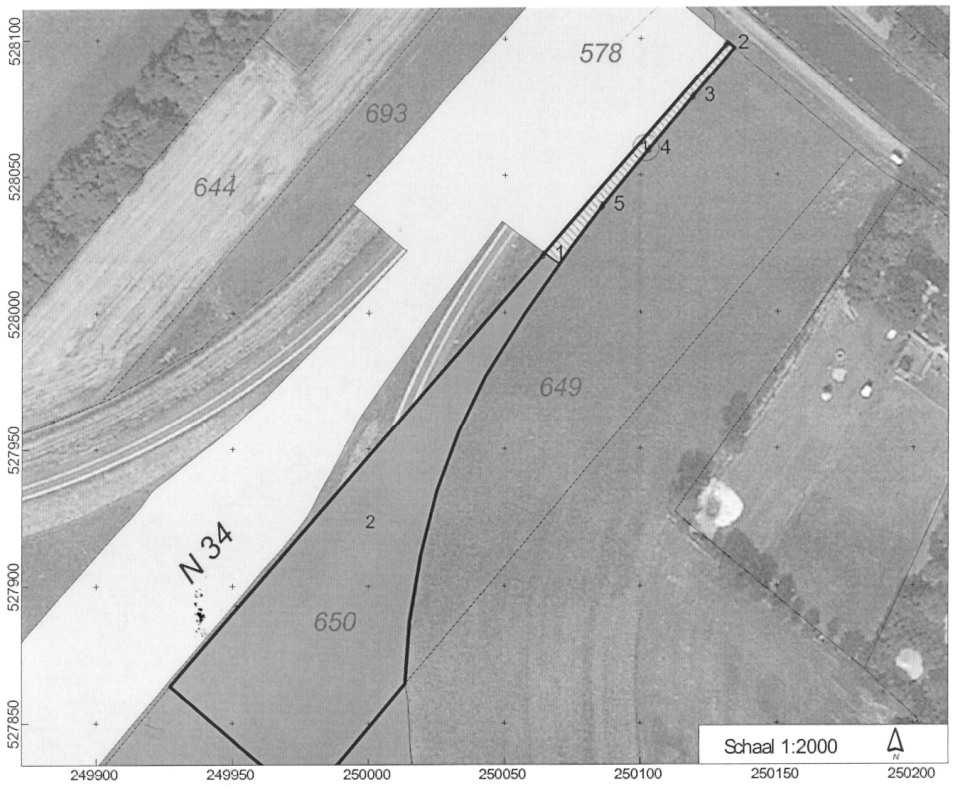

Perceel SLE L 688.
Knooppunt Holsloot
Eigendomspositie De Staat (Verkeer & Waterstaat)
Over te dragen gedeelten
Auteur : F. van Zwol
Afdeling : BBV
Datum : 7 februari 2008
Schaal (A3) 1 : 1.500
Meters
Ministerie van Verkeer en Waterstaat
Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat
Dienst: Noord-Nederland
Blijft in eigendom van De Staat (V&W)
Naar prov. Drenthe
Naar Prov. Drenthe
Naar V&V
688
482
682
591
660
55
683
665
66
669
664
612


SLE L 694
Knooppunt Holsloot
Over te dragen gedeelten
Auteur : F. van Zwol
Afdeling : BBV
Datum : 7 februari 2008
Schaal (A3) 1 : 2.500
Ministerie van Verkeer en Waterstaat
Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat
Dienst Noord-Nederland
N34
N37
Naar prov. Drenthe
Spitaalweg
578
649
651
650
652
644
596

Grens Overeenstemmingsformulier

Gemeente: Sleen	**Sectie:** L	**Perceel:** 650	**Grondplan:** 1
Akte:	**Deel:**	**Nr:**	

Eigenaar: De Staat (verkeer En Waterstaat), Hanzeln 310, 8017 JK Zwolle



Pnt	RD X (m)	RD Y (m)	Pnt	RD X (m)	RD Y (m)	Pnt	RD X (m)	RD Y (m)
1#	250064.816	528021.494	3#	250119.704	528079.228	5	250086.714	528039.317
2#	250131.865	528098.378	4	250103.630	528059.828			

1

Datum: 07 - Feb - 2008

Grondplannr	Gemeente	Sectie	Perceelnr	Kad.grootte (m²)	Over te dragen (m²)	Rest (m²)
1	SLE00	L	650	8177	ca. 444	ca. 7733

Overhoeknr	Te verwerven	Oppervlakte (m²)
2	Nee	ca. 7733

Behandeld door:		
RD:	Afd:	d.d.
RD:	Afd:	d.d.
Dienstkring:	Afd:	d.d.
RDD:	Afd:	d.d.
Uitgezet door:	Afd:	d.d.

Omschrijving van de (wijziging van de) nieuwe grens:

Reden van wijziging: **d.d.** **door:**

Overdracht aan Regionale Dienst der Domeinen **d.d.** **door:**

Andere afspraken:

Grensuitzetting t.b.v. perceel
Aanwezigen:
Reden van uitzetting:

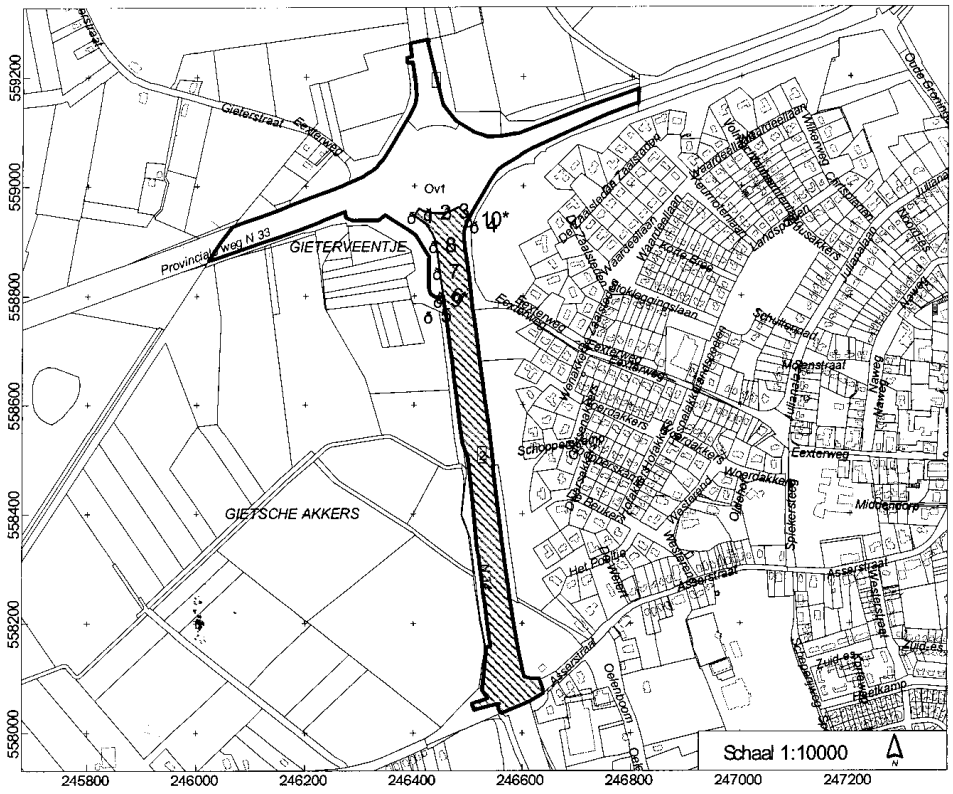
Opmerkingen:

Uitleg eventueel gebruikte tekens:
- Punt ligt binnen een straal van 0.5 meter van een LKI perceelgrens.
* - Punt is berekend (eerste vormpunt ligt buiten de opgegeven buffer).

Grens Overeenstemmingsformulier

Gemeente: Gieten	**Sectie:** H	**Perceel:** 809	**Grondplan:** 2
Akte:	**Deel:**	**Nr:**	

Eigenaar: De Staat (verkeer En Waterstaat), Hanzeln 310, 8017 JK Zwolle



Pnt	RD X (m)	RD Y (m)	Pnt	RD X (m)	RD Y (m)	Pnt	RD X (m)	RD Y (m)
1	246399.531	558945.146	5	246431.217	558764.115	9*	246448.965	558792.548
2	246429.726	558950.966	6#	246453.030	558799.059	10*	246504.420	558938.204
3	246464.589	558953.135	7	246447.047	558843.563			
4	246515.912	558927.412	8	246439.891	558891.500			

Grondplannr	Gemeente	Sectie	Perceelnr	Kad.grootte (m²)	Over te dragen (m²)	Rest (m²)
2	GTN00	H	809	117171	ca. 49926	ca. 59440

Overhoeknr	Overdragen	Oppervlakte (m²)
Ov1	Nee	ca. 59440

1

: 24 - Aug - 2010

Behandeld door:		
RD:	Afd:	d.d.
RD:	Afd:	d.d.
Dienstkring:	Afd:	d.d.
RDD:	Afd:	d.d.
Uitgezet door:	Afd:	d.d.

Omschrijving van de (wijziging van de) nieuwe grens:

Reden van wijziging: **d.d.** **door:**

Overdracht aan Regionale Dienst der Domeinen **d.d.** **door:**

Andere afspraken:

Grensuitzetting t.b.v. perceel
Aanwezigen:
Reden van uitzetting:

Opmerkingen:

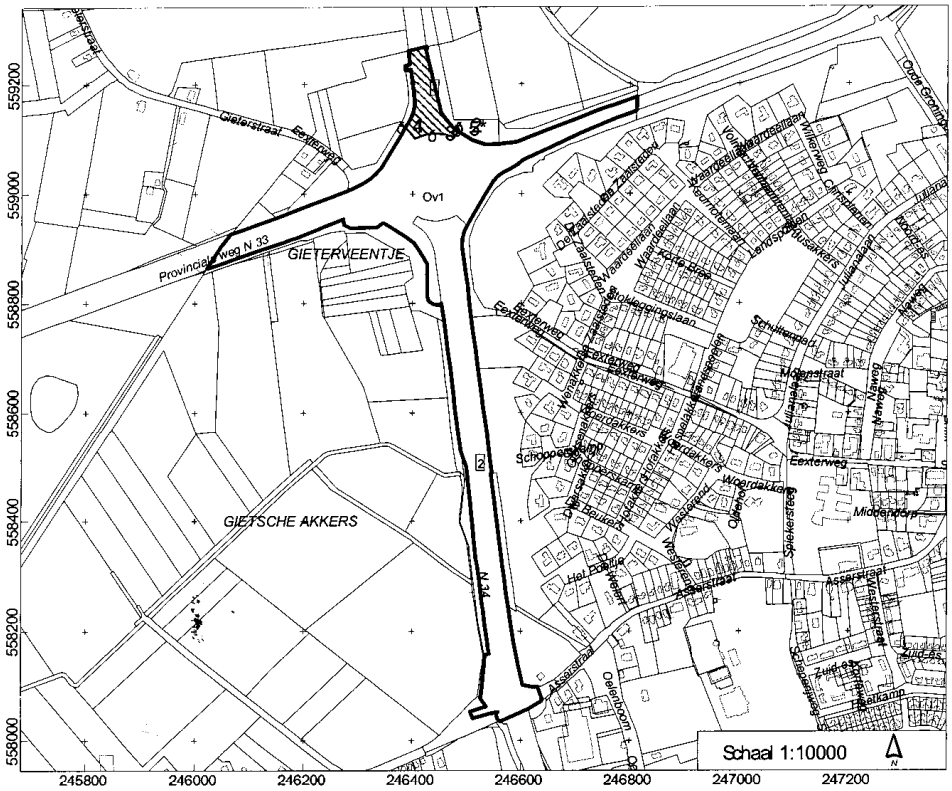
Uitleg eventueel gebruikte tekens:
- Punt ligt binnen een straal van 0.5 meter van een LKI perceelgrens.
* - Punt is berekend (eerste vormpunt ligt buiten de opgegeven buffer).

: 24 - Aug - 2010

Grens Overeenstemmingsformulier

Gemeente: Gieten	**Sectie:** H	**Perceel:** 809	**Grondplan:** 1
Akte:	**Deel:**	**Nr:**	

Eigenaar: De Staat (verkeer En Waterstaat), Hanzeln 310, 8017 JK Zwolle



Pnt	RD X (m)	RD Y (m)	Pnt	RD X (m)	RD Y (m)	Pnt	RD X (m)	RD Y (m)
1	246383.358	559124.105	3	246441.297	559109.993	5*	246486.040	559118.197
2	246489.932	559124.414	4	246383.358	559124.105			

Grondplannr	Gemeente	Sectie	Perceelnr	Kad.grootte (m²)	Over te dragen (m²)	Rest (m²)
1	GTN00	H	809	117171	ca. 7805	ca. 59440

Overhoeknr	Overdragen	Oppervlakte (m²)
Ov1	Nee	ca. 59440

Datum: 24 - Aug - 2010

Behandeld door:		
RD:	Afd:	d.d.
RD:	Afd:	d.d.
Dienstkring:	Afd:	d.d.
RDD:	Afd:	d.d.
Uitgezet door:	Afd:	d.d.

Omschrijving van de (wijziging van de) nieuwe grens:

Reden van wijziging: **d.d.** **door:**

Overdracht aan Regionale Dienst der Domeinen **d.d.** **door:**

Andere afspraken:

Grensuitzetting t.b.v. perceel
Aanwezigen:
Reden van uitzetting:

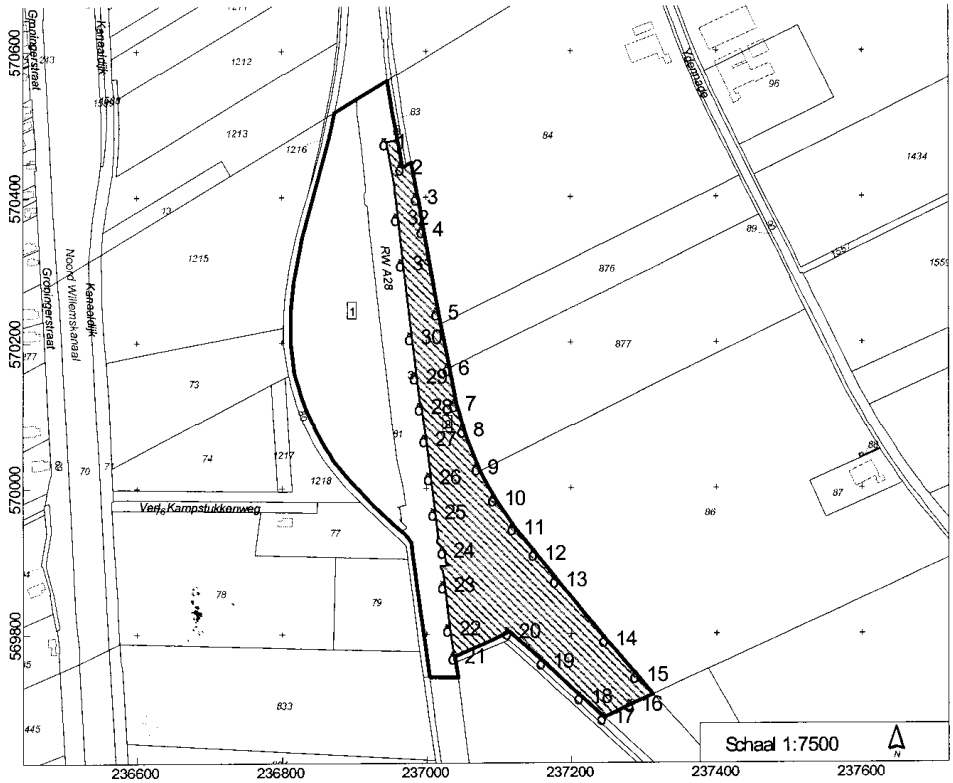
Opmerkingen:

Uitleg eventueel gebruikte tekens:
- Punt ligt binnen een straal van 0.5 meter van een LKI perceelgrens.
* - Punt is berekend (eerste vormpunt ligt buiten de opgegeven buffer).

Grens Overeenstemmingsformulier

Gemeente: Vries	**Sectie:** V	**Perceel:** 81	**Grondplan:** 2
Akte:	**Deel:**	**Nr:**	

Eigenaar: De Staat (verkeer En Waterstaat), Hanzeln 310, 8017 JK Zwolle



Pnt	RD X (m)	RD Y (m)	Pnt	RD X (m)	RD Y (m)	Pnt	RD X (m)	RD Y (m)
1	236945.344	570474.938	12	237150.724	569910.053	23	237024.917	569866.470
2#	236967.449	570440.181	13	237179.744	569874.007	24	237024.172	569913.797
3#	236988.583	570399.204	14	237248.185	569792.151	25	237011.891	569966.313
4	236996.461	570354.953	15	237290.773	569743.465	26	237005.953	570015.000
5	237016.911	570241.690	16#	237283.333	569703.735	27	236999.422	570066.874
6#	237031.899	570164.853	17#	237245.329	569686.300	28	236993.516	570111.688
7	237041.365	570115.979	18	237214.012	569713.935	29	236986.438	570153.438
8	237052.215	570079.853	19	237161.484	569761.725	30	236979.905	570207.313
9	237071.928	570028.251	20	237114.775	569802.999	31	236968.125	570309.000
10#	237094.773	569985.460	21	237039.499	569769.221	32	236961.047	570371.438
11	237121.643	569945.540	22	237032.383	569807.156			

Grondplannr	Gemeente	Sectie	Perceelnr	Kad.grootte (m²)	Over te dragen (m²)	Rest (m²)
2	VRI00	V	81	145420	ca. 60519	ca. 33853

Overhoeknr	Over te dragen	Oppervlakte (m²)
3	Nee	ca. 33853

1

Datum: 11 - Jan - 2010

Behandeld door:		
RD:	Afd:	d.d.
RD:	Afd:	d.d.
Dienstkring:	Afd:	d.d.
RDD:	Afd:	d.d.
Uitgezet door:	Afd:	d.d.

Omschrijving van de (wijziging van de) nieuwe grens:

Reden van wijziging: **d.d.** **door:**

Overdracht aan Regionale Dienst der Domeinen **d.d.** **door:**

Andere afspraken:

Grensuitzetting t.b.v. perceel
Aanwezigen:
Reden van uitzetting:

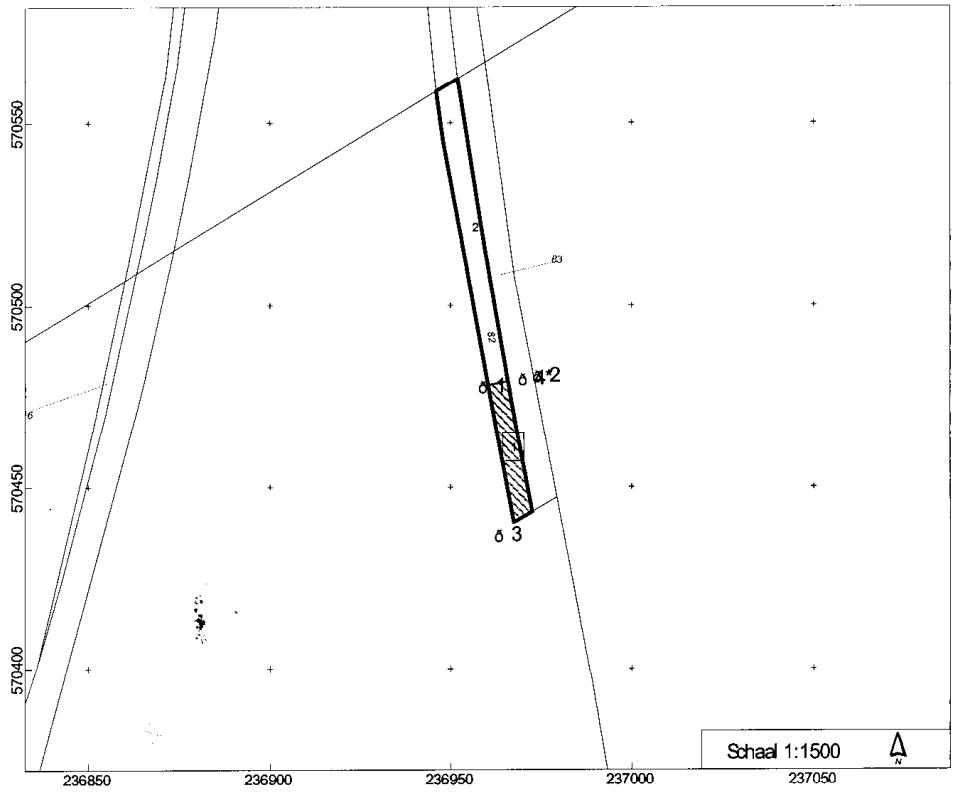
Opmerkingen:

Uitleg eventueel gebruikte tekens:
- Punt ligt binnen een straal van 0.5 meter van een LKI perceelgrens.
* - Punt is berekend (eerste vormpunt ligt buiten de opgegeven buffer).

Grens Overeenstemmingsformulier

Gemeente: Vries	**Sectie:** V	**Perceel:** 82	**Grondplan:** 1
Akte:	**Deel:**	**Nr:**	

Eigenaar: De Staat (verkeer En Waterstaat), Hanzeln 310, 8017 JK Zwolle



Pnt	RD X (m)	RD Y (m)	Pnt	RD X (m)	RD Y (m)	Pnt	RD X (m)	RD Y (m)
1	236959.755	570477.835	3	236964.245	570436.961			
2	236974.773	570480.777	4*	236970.774	570479.994			

Grondplannr	Gemeente	Sectie	Perceelnr	Kad.grootte (m²)	Over te dragen (m²)	Rest (m²)
1	VRI00	V	82	820	ca. 241	ca. 579

Overhoeknr	Over te dragen	Oppervlakte (m²)
2	Nee	ca. 579

1

Datum: 16 - Mar - 2010

Behandeld door:		
RD:	Afd:	d.d.
RD:	Afd:	d.d.
Dienstkring:	Afd:	d.d.
RDD:	Afd:	d.d.
Uitgezet door:	Afd:	d.d.

Omschrijving van de (wijziging van de) nieuwe grens:

Reden van wijziging: **d.d.** **door:**

Overdracht aan Regionale Dienst der Domeinen **d.d.** **door:**

Andere afspraken:

Grensuitzetting t.b.v. perceel
Aanwezigen:
Reden van uitzetting:

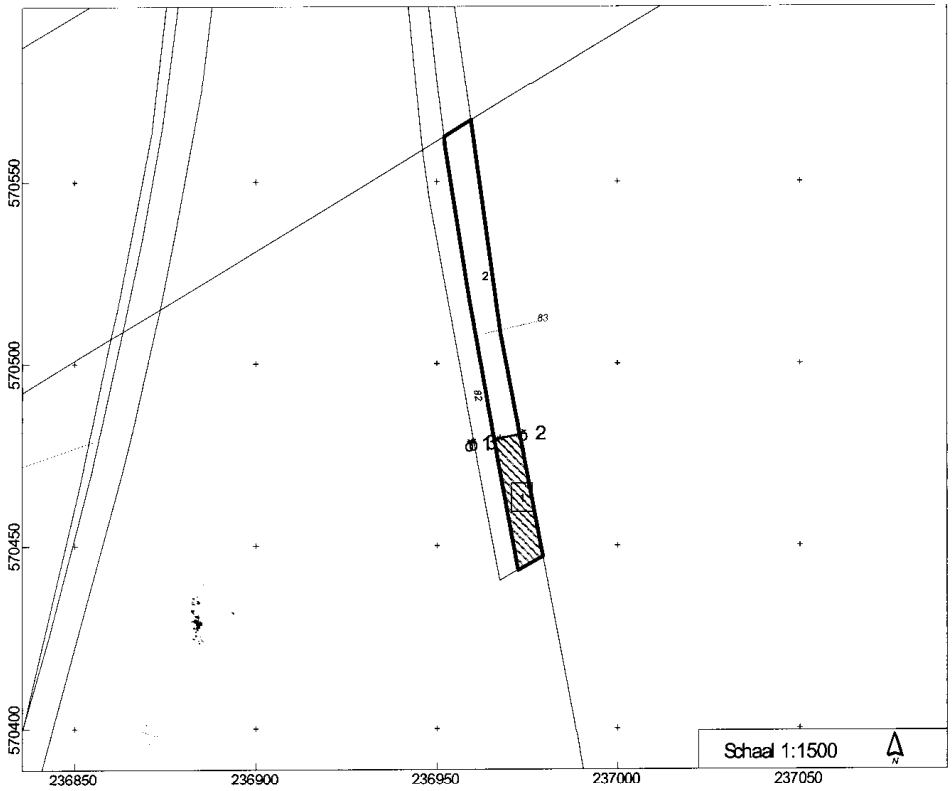
Opmerkingen:

Uitleg eventueel gebruikte tekens:
- Punt ligt binnen een straal van 0.5 meter van een LKI perceelgrens.
* - Punt is berekend (eerste vormpunt ligt buiten de opgegeven buffer).

Grens Overeenstemmingsformulier

Gemeente: Vries	**Sectie:** V	**Perceel:** 83	**Grondplan:** 1
Akte:	**Deel:**	**Nr:**	

Eigenaar: De Staat (verkeer En Waterstaat), Hanzeln 310, 8017 JK Zwolle



Pnt	RD X (m)	RD Y (m)	Pnt	RD X (m)	RD Y (m)	Pnt	RD X (m)	RD Y (m)
1	236959.755	570477.835	2	236974.773	570480.777	3*	236960.968	570478.073

Grondplannr	Gemeente	Sectie	Perceelnr	Kad.grootte (m²)	Over te dragen (m²)	Rest (m²)
1	VRI00	V	83	790	ca. 229	ca. 561

Overhoeknr	Over te dragen	Oppervlakte (m²)
2	Nee	ca. 561

1

Datum: 16 - Mar - 2010

Behandeld door:		
RD:	Afd:	d.d.
RD:	Afd:	d.d.
Dienstkring:	Afd:	d.d.
RDD:	Afd:	d.d.
Uitgezet door:	Afd:	d.d.

Omschrijving van de (wijziging van de) nieuwe grens:

Reden van wijziging: **d.d.** **door:**

Overdracht aan Regionale Dienst der Domeinen **d.d.** **door:**

Andere afspraken:

Grensuitzetting t.b.v. perceel
Aanwezigen:
Reden van uitzetting:

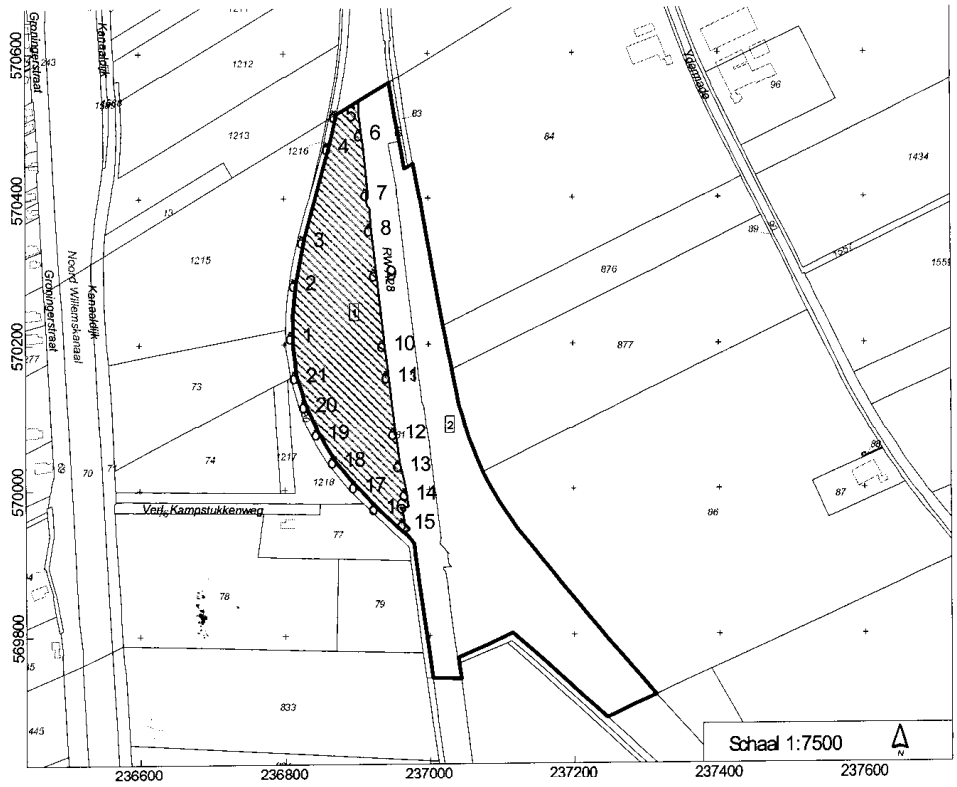
Opmerkingen:

Uitleg eventueel gebruikte tekens:
- Punt ligt binnen een straal van 0.5 meter van een LKI perceelgrens.
* - Punt is berekend (eerste vormpunt ligt buiten de opgegeven buffer).

Grens Overeenstemmingsformulier

Gemeente: Vries	**Sectie:** V	**Perceel:** 81	**Grondplan:** 1
Akte:	**Deel:**	**Nr:**	

Eigenaar: De Staat (verkeer En Waterstaat), Hanzeln 310, 8017 JK Zwolle



Pnt	RD X (m)	RD Y (m)	Pnt	RD X (m)	RD Y (m)	Pnt	RD X (m)	RD Y (m)
1#	236812.197	570211.886	8	236921.078	570359.438	15	236965.426	569954.691
2	236817.077	570284.451	9	236928.109	570297.563	16	236926.160	569976.441
3	236828.472	570343.151	10	236938.813	570200.563	17	236898.023	570006.355
4	236863.407	570471.059	11	236944.156	570157.375	18	236869.410	570040.566
5#	236873.604	570514.938	12	236953.656	570078.563	19	236847.261	570078.550
6	236907.406	570489.625	13	236959.953	570034.438	20	236830.324	570117.003
7	236916.491	570407.439	14	236968.594	569995.249	21	236817.494	570157.277

Grondplannr	Gemeente	Sectie	Perceelnr	Kad.grootte (m²)	Over te dragen (m²)	Rest (m²)
1	VRI00	V	81	145420	ca. 51048	ca. 33853

Overhoeknr	Over te dragen	Oppervlakte (m²)
3	Nee	ca. 33853

1

Datum: 11 - Jan - 2010

Behandeld door:		
RD:	Afd:	d.d.
RD:	Afd:	d.d.
Dienstkring:	Afd:	d.d.
RDD:	Afd:	d.d.
Uitgezet door:	Afd:	d.d.

Omschrijving van de (wijziging van de) nieuwe grens:

Reden van wijziging: **d.d.** **door:**

Overdracht aan Regionale Dienst der Domeinen **d.d.** **door:**

Andere afspraken:

Grensuitzetting t.b.v. perceel
Aanwezigen:
Reden van uitzetting:

Opmerkingen:

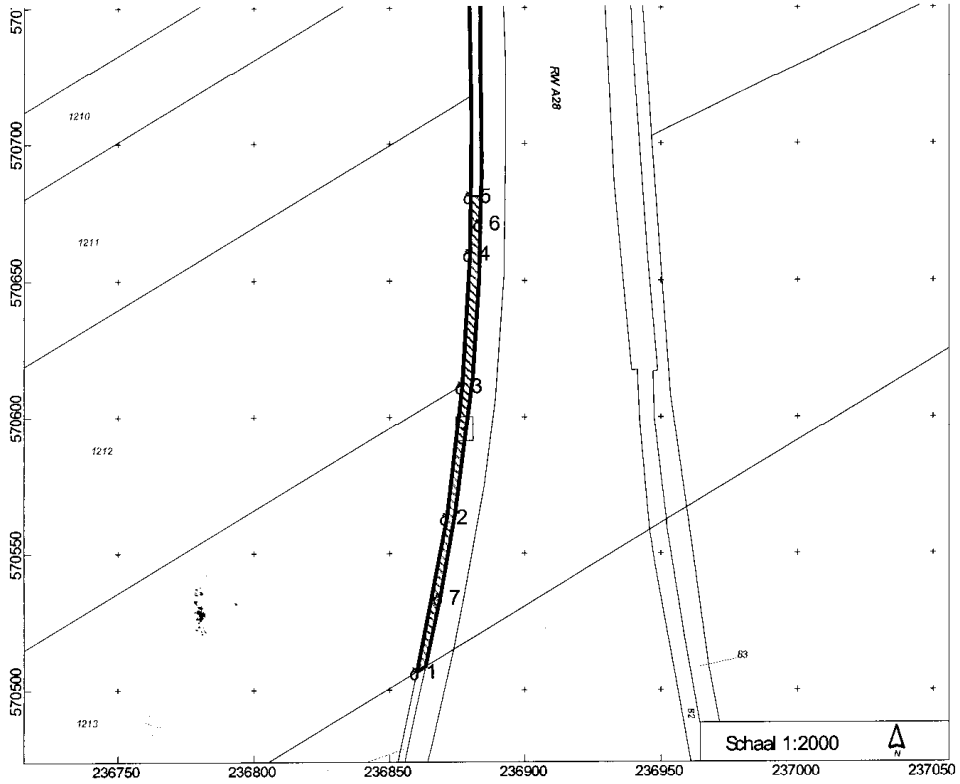
Uitleg eventueel gebruikte tekens:
- Punt ligt binnen een straal van 0.5 meter van een LKI perceelgrens.
* - Punt is berekend (eerste vormpunt ligt buiten de opgegeven buffer).

Datum: 11 - Jan - 2010

Grens Overeenstemmingsformulier

Gemeente: Vries	**Sectie:** V	**Perceel:** 1214	**Grondplan:** 1
Akte:	**Deel:**	**Nr:**	

Eigenaar: De Staat (verkeer En Waterstaat), Hanzeln 310, 8017 JK Zwolle



Pnt	RD X (m)	RD Y (m)	Pnt	RD X (m)	RD Y (m)	Pnt	RD X (m)	RD Y (m)
1#	236860.049	570506.769	4	236879.720	570659.720	7	236868.690	570533.950
2	236871.350	570563.110	5	236879.944	570680.753			
3#	236876.880	570611.280	6#	236883.461	570670.779			

Grondplannr	Gemeente	Sectie	Perceelnr	Kad.grootte (m²)	Over te dragen (m²)	Rest (m²)
1	VRI00	V	1214	2000	ca. 575	ca. 1425

Overhoeknr	Over te dragen	Oppervlakte (m²)
2	Nee	ca. 1425

1

Datum: 11 - Jan - 2010

Behandeld door:		
RD:	Afd:	d.d.
RD:	Afd:	d.d.
Dienstkring:	Afd:	d.d.
RDD:	Afd:	d.d.
Uitgezet door:	Afd:	d.d.

Omschrijving van de (wijziging van de) nieuwe grens:

Reden van wijziging: **d.d.** **door:**

Overdracht aan Regionale Dienst der Domeinen **d.d.** **door:**

Andere afspraken:

Grensuitzetting t.b.v. perceel
Aanwezigen:
Reden van uitzetting:

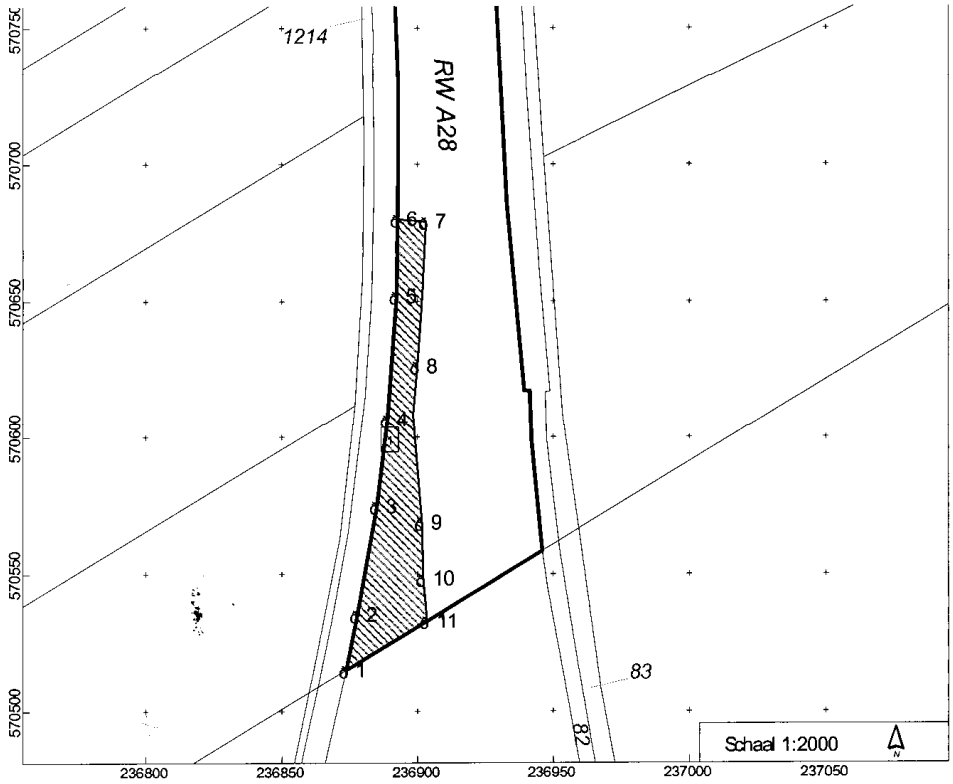
Opmerkingen:

Uitleg eventueel gebruikte tekens:
- Punt ligt binnen een straal van 0.5 meter van een LKI perceelgrens.
* - Punt is berekend (eerste vormpunt ligt buiten de opgegeven buffer).

Grens Overeenstemmingsformulier

Gemeente: Vries	**Sectie:** V	**Perceel:** 1630	**Grondplan:** 1
Akte:	**Deel:**	**Nr:**	

Eigenaar: De Staat (verkeer En Waterstaat), Hanzeln 310, 8017 JK Zwolle



Pnt	RD X (m)	RD Y (m)	Pnt	RD X (m)	RD Y (m)	Pnt	RD X (m)	RD Y (m)
1#	236873.604	570514.938	5	236892.300	570651.715	9	236901.547	570568.875
2	236877.740	570535.234	6	236892.658	570679.841	10	236902.158	570548.469
3	236885.018	570574.778	7	236903.203	570679.000	11	236903.518	570532.946
4	236889.002	570606.498	8	236899.937	570626.063			

Grondplannr	Gemeente	Sectie	Perceelnr	Kad.grootte (m²)	Over te dragen (m²)	Rest (m²)
1	VRI00	V	1630	125213	ca. 2224	ca. 122989

Overhoeknr	Over te dragen	Oppervlakte (m²)
1	Nee	ca. 122989

1

Datum: 11 - Jan - 2010

Behandeld door:		
RD:	Afd:	d.d.
RD:	Afd:	d.d.
Dienstkring:	Afd:	d.d.
RDD:	Afd:	d.d.
Uitgezet door:	Afd:	d.d.

Omschrijving van de (wijziging van de) nieuwe grens:

Reden van wijziging: **d.d.** **door:**

Overdracht aan Regionale Dienst der Domeinen **d.d.** **door:**

Andere afspraken:

Grensuitzetting t.b.v. perceel
Aanwezigen:
Reden van uitzetting:

Opmerkingen:

Uitleg eventueel gebruikte tekens:
- Punt ligt binnen een straal van 0.5 meter van een LKI perceelgrens.
* - Punt is berekend (eerste vormpunt ligt buiten de opgegeven buffer).

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(get.) J.Y. Swierstra

Ondergetekende, mr. Johannes Ymke Swierstra, notaris te Assen, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 30-12-2010 om 11:53 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 59310 nummer 193.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer B3D8B727B8B84693D0D0BEA1488224FF toebehoort aan Swierstra Johannes Ymke.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

OZ4 59310/193
13-04-2015 13:55
Dam MR. B.G. van / Groningen
201504130021 41
3 volgbladen

Bewaardersverklaring Einde rectificatie

Bij deze verklaar ik, mr. Benedict Guido van Dam, bewaarder van het kadaster en de openbare registers, het volgende

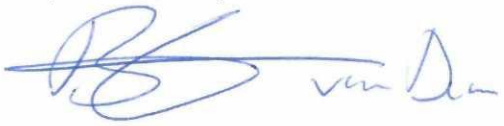
Op 30 december 2010 werd in het register onroerende zaken hypotheken 4 in deel 59310 nummer 193, een stuk ingeschreven.

Gebleken is dat in gemelde akte het verkochte niet overeenkomt met de aanwijs van partijen.

Op 11 april 2014 is met betrekking tot deze onvolledigheid een verzoek gedaan tot verbetering van voormelde akte.
De aanbieder heeft aangegeven dat hij dit stuk niet gaat verbeteren, dit blijkt uit zijn verklaring van 15 april 2014, welke is aangehecht.

Het rectificatieproces is hierbij dan ook beëindigd.

Apeldoorn, 13 april 2015



Rectificatienummer: 9979

Graaf, Jorryt de

Van: Kor Haanstra (Notariskantoor Mr. Adam Elzinga) [k.haanstra@notariskantooradamelzinga.nl]
Verzonden: dinsdag 15 april 2014 16:05
Aan: Graaf, Jorryt de
Onderwerp: 14.002.911REC9979
Bijlagen: 14.002.91.911REC99790001.pdf

Geachte heer De Graaf,

Op 30 december 2010 is de akte gepasseerd waarbij het gedeelte van de N34, dat is gelegen in de provincie Drenthe, in eigendom is overgedragen aan de provincie Drenthe.

Op grond van de tussen de beide partijen opgemaakte koopovereenkomst, zijn onder andere aan de provincie Drenthe in eigendom overgedragen, gedeelten ter grootte van ongeveer:
- vier are en zeven en dertig centiare (04.37 a) van het perceel, kadastraal bekend gemeente Sleen, sectie L, nummer 682; en
- vier are en vier en veertig centiare (04.44 a) van het perceel, kadastraal bekend gemeente Sleen, sectie L, nummer 650.

Vanochtend heb ik uw brief ontvangen met het verzoek of ik de betreffende akte van levering, d.d. 30 december 2010 zou willen rectificeren.

Aangezien beide voormelde perceelsgedeelten in eigendom zijn overgedragen aan de provincie Drenthe is het niet mogelijk om een en ander middels een akte van rectificatie te herstellen.

De enige mogelijkheid om de eigendom weer bij de Staat der Nederlanden te krijgen is middels een akte van levering en inschrijving daarvan bij het Kadaster.

Graag verneem ik uw reactie.

Als bijlage kunt u aantreffen het getekende antwoordformulier.

Met vriendelijke groeten,

Kor Haanstra

NOTARISKANTOOR
Mr. Adam Elzinga

Dr. Nassaulaan 8
9401 HK Assen
Tel.nr.: 0592-311550
Faxnr.: 0592-310271
http://www.notariskantooradamelzinga.nl

disclaimer:
De informatie verzonden met dit e-mailbericht (en bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en zij die van de geadresseerde(n) toestemming kregen dit bericht te lezen. Gebruik door anderen dan geadresseerde(n) is niet toegestaan. De informatie in dit e-mailbericht (en bijlagen) kan vertrouwelijk van aard zijn. Als u dit bericht abusievelijk hebt ontvangen, wordt u verzocht contact op te nemen met de afzender en het bericht (en bijlagen) te vernietigen.

07-05-2014

Landregistratie en Geografie
RZ Registratieteam 7

Postretouradres
Postbus 413, 9700 AK Groningen

Antwoordformulier
Verzoek tot Verbetering

Uw kenmerk
14.002.911REC9979

Aan
J.J. de Graaf

E-mail
kcc@kadaster.nl

Stuk

Reactie notaris Mr. Adam Elzinga. inzake verzoek tot verbetering met betrekking tot inschrijving van de akte ingeschreven op 30 december 2010, in het register Hypotheken 4 onroerende zaken, deel 59310 nummer 193

Verklaring

Ik, notaris Mr. Adam Elzinga, verklaar dat ik om onderstaande reden(en) niet kan voldoen aan het door de bewaarder gestelde verzoek om binnen twee maanden een stuk ter verbetering in te schrijven met betrekking tot bovenvermelde akte.

☐ 1 De termijn is gezien de omstandigheden te kort en ik verzoek hierbij deze te verlengen tot: _____ maanden. Uitstel om de volgende redenen:

☒ 2 Er kan in het geheel geen stuk tot verbetering ingediend worden om de volgende redenen:

De percelen zijn thans eigendom van de provincie Drenthe. De eigendom gaat alleen over d.m.v.:
1. geldige titel;
2. akte van levering en inschrijving in het Kadaster.

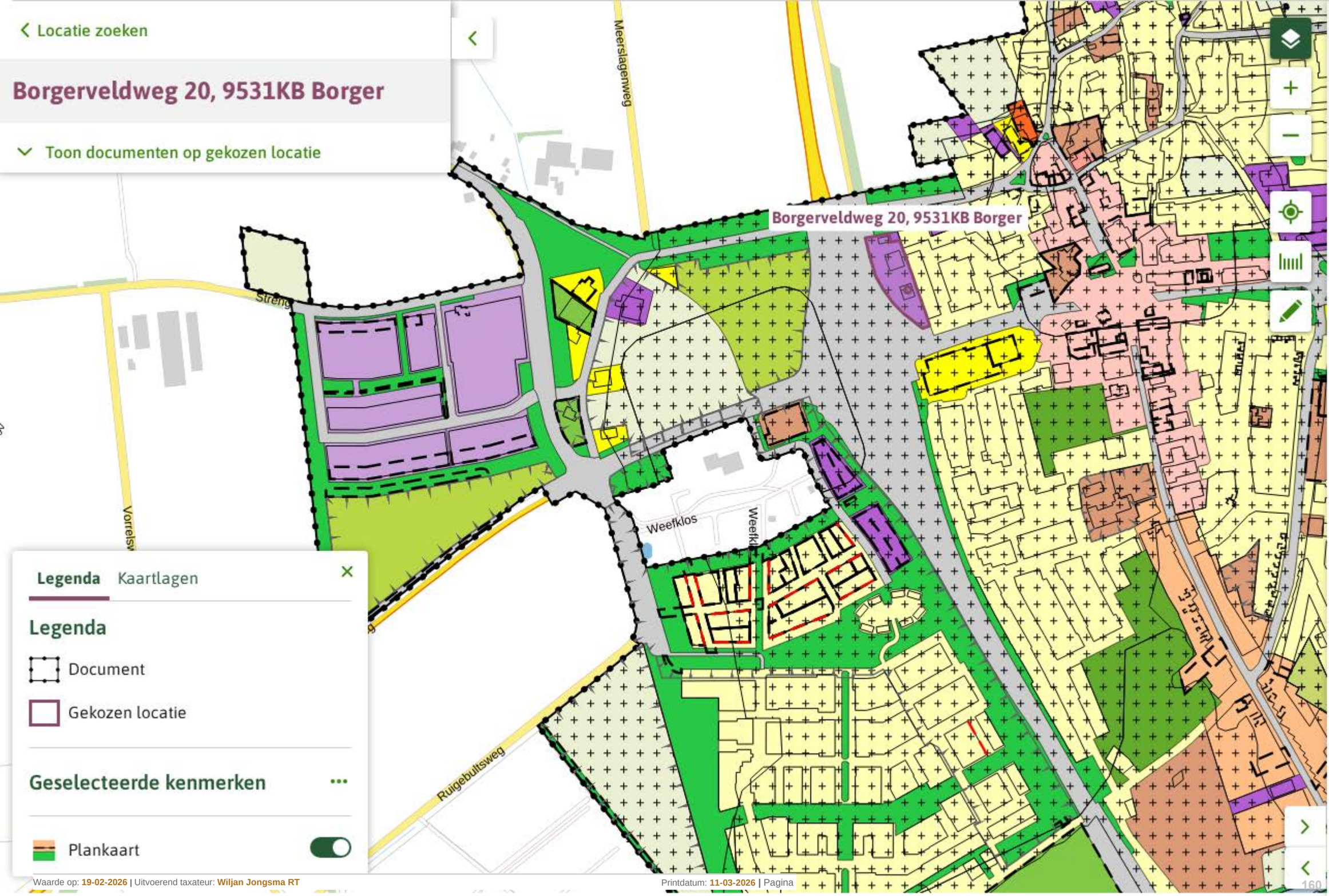
Ondertekening

Notaris Mr. Adam Elzinga Datum 15 april 2014

Handtekening

kadaster

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 13-04-2015 om 13:55 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 59310 nummer 193.
Naam bewaarder: Mr. W.F.L. van der Bruggen.


Locatie zoeken
Borgerveldweg 20, 9531KB Borger
Toon documenten op gekozen locatie
Meerslagenweg
Borgerveldweg 20, 9531KB Borger
Streng
Weefklos
Ruigebultsweg
Legenda
Kaartlagen
Legenda
Document
Gekozen locatie
Geselecteerde kenmerken
Plankaart

Artikel 30 Waarde - Archeologie 3

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud van archeologische waarden, voor zover het gronden betreft met een hoge of middelhoge verwachtingswaarde (stuifzandgebieden en beekdalen).

30.2 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik waarbij sprake is van een permanente verlaging van het waterpeil, is alleen mogelijk indien rekening is gehouden met het belang van de archeologische waarden. Dit is het geval indien:

a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, of;
c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
    1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
    2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
    3. een verplichting de werken en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

30.3 Omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk

30.3.1 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 2.1 eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die betrekking heeft op de in lid 30.1 genoemde gronden, legt een (onderzoeks)rapport over, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

30.3.2 Afwegingskader

a. Het college van burgemeester en wethouders verleent de vergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in lid 30.3.1 genoegzaam blijkt dat de schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.
b. In het geval dat het een terrein van provinciaal belang archeologie betreft, vraagt het college van burgemeester en wethouders de provincie om advies, alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend.

30.3.3 Voorwaarden

a. Het college van burgemeester en wethouders kan de volgende voorschriften aan de in lid 30.3.2, sub a, genoemde omgevingsvergunning verbinden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
    3. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een gecertificeerd archeologisch bureau dat werkt conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.
b. Indien het gestelde sub a, onder 3°, van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

30.3.4 Uitzondering onderzoeksplicht

De leden 30.3.1, 30.3.2 en 30.3.3 zijn niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
b. een bouwwerk dat een oppervlakte beslaat van niet meer dan 500 m^2;
c. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 0,3 m beneden maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of;
d. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m.

30.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

30.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het college van burgemeester en wethouders op de in lid 30.1 omschreven gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het ophogen van de bodem;
b. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
c. het aanleggen, verbreden of dempen van watergangen, vijvers en andere wateren;
d. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies;
e. het diepploegen, mengwoelen of afgraven dieper dan 0,3 m beneden maaiveld, het egaliseren van natuurlijk reliëf, ontginnen, en het aanleggen of rooien van bos en boomgaard waarbij stobben worden verwijderd.

30.4.2 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een in lid 30.4.1 genoemde omgevingsvergunning, legt een (onderzoeks)rapport over, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

30.4.3 Afwegingskader

a. Het college van burgemeester en wethouders verleent de vergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in lid 30.4.2 genoegzaam blijkt dat de schade door de werken of werkzaamheden kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.
b. In het geval dat het een terrein van provinciaal belang archeologie betreft, vraagt het college van burgemeester en wethouders de provincie om advies, alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend.

30.4.4 Voorwaarden

a. Het college van burgemeester en wethouders kan de volgende voorschriften aan de in lid 30.4.3, onder sub a, genoemde omgevingsvergunning verbinden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
    3. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een gecertificeerd archeologisch bureau dat werkt conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.
b. Indien het gestelde sub a, onder 3°, van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

30.4.5 Uitzonderingen vergunningplicht c.q. onderzoeksplicht

Het in lid 30.4.1 tot en met lid 30.4.4 bepaalde is niet van toepassing op de volgende werken of werkzaamheden:

a. normaal onderhoud;
b. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, met een daarvoor verleende vergunning;
c. werken of werkzaamheden die in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen wordt uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
d. niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het oplossen van een verdichte bodemstructuur (woelen) tot niet meer dan 0,1 m onder de bouwvoor (bouwvoordikte 0,3 m);
e. het aanbrengen van drainage;
f. een bodemingreep die een oppervlakte beslaat van niet meer dan 500 m^2.

30.5 Wijzigingsbevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd het plan te wijzigen door:

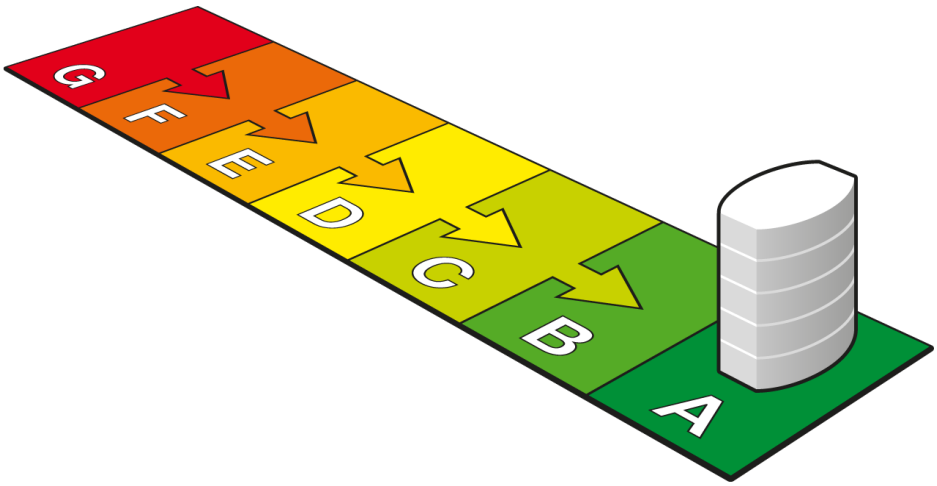
a. deze bestemming te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 31 Waarde - Archeologie 4

Energielabel gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

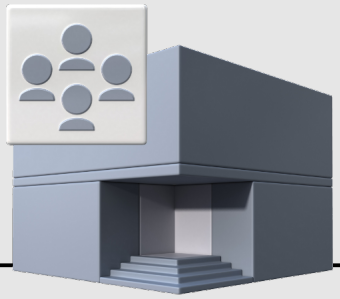
Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

A

(zie toelichting in bijlage)



Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Borgerveldweg 20 Borger

Bijeenkomstfunctie *(zie de bijlage voor de samenstelling)*

Gebruiksoppervlak	**Naam adviseur**	**Adviesbedrijf**
225.0 m ^{2}	W. Hiemstra	Real Advies
Opnamedatum	**Examennummer**	**Inschrijfnummer**
24-10-2019	102919	SKW.010085.03.NL
Energielabel geldig tot	**Handtekening**	**KvK-nummer**
24-10-2029		39090359
Afmeldnummer		
925709049		

REAL ADVIES
UW VASTGOEDPARTNER

Straat (zie bijlage)
Borgerveldweg
Nummer/toevoeging
20
Postcode
9531KB
Woonplaats
Borger
Volgnummer gebouw

Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? *nee*

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid ‘megajoules’ per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m^2), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m^2), gas (m^3/m^2) en warmte (GJ/m^2).
- De CO_2-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m^2).

731,0 MJ/m ^{2}

(megajoules)

41,3 kg/m ^{2}

(CO_2-emissie)

44,0 kWh/m ^{2} (elektriciteit)
9,2 m ^{3}/m ^{2} (gas)
0 GJ/m ^{2} (warmte)

Advies voor dit gebouw

Een goed moment om energiebesparende maatregelen te treffen is tijdens het uitvoeren van (groot)onderhoud of een renovatie. De kosten van de energiebesparende maatregelen zullen dan lager zijn. Via **www.ep-online.nl** kunt u een indicatie krijgen hoeveel onderstaande maatregelen kosten en wat zij opleveren aan energiebesparing. U kunt ook een advies op maat aanvragen, speciaal op uw situatie afgestemd (maatwerkadvies). De adviseur zet op een rij hoe u energie kunt besparen, hoeveel u daarvoor moet investeren en op welke termijn u de investering kunt terugverdienen. In de praktijk blijkt dat aanvragers van het energielabel dit vaak combineren met een maatwerkadvies.

Het merendeel van de bedrijven en organisaties in Nederland valt direct onder het Activiteitenbesluit. Bij een jaarlijks energiegebruik van meer dan 50.000 kWh elektriciteit en/of 25.000 m3 aeq (aardgasequivalenten) dienen ze alle mogelijke energiebesparende maatregelen te treffen met een terugverdientijd van vijf jaar of minder. Mogelijk zijn een aantal geadviseerde maatregelen verplicht in het kader van het Activiteitenbesluit. Op **www.ep-online.nl** vindt u (een link met) meer informatie over het Activiteitenbesluit.

De volgende verbetermaatregelen kunnen voor dit gebouw van belang zijn:

Toepassing van HR++glas.

HR++glas

Toepassing van spaarlampen en/of HF-verlichting met spiegeloptiekarmaturen.

Energiezuinige verlichting

Toepassing van veegschakeling en/of dagschakeling en/of aanwezigheidsdetectie.

Energiezuinige schakeling

Toepassing van kierdichting.

Kierdichting

Toepassing van zonnepanelen voor elektriciteit.

Zonnepanelen

Sommige energiebesparende maatregelen kunnen gelijktijdig op het energielabel genoemd worden, terwijl slechts één van de maatregelen zinvol is om uit te voeren. Bijvoorbeeld bij ‘HR-107 ketel’ en ‘warmtepomp voor verwarming’. U kunt hieruit een keuze maken. Een maatwerkadvies kan u hierbij helpen.

BIJLAGE

Toelichting gebruiksoppervlakte
De gebruiksoppervlakte is dat deel van de vloeroppervlakte dat direct gericht is op het gebruik van het gebouw of van afzonderlijke delen van het gebouw. De niet-dragende binnenwanden spelen bij de bepaling geen rol. De oppervlakte zal afwijken van Bruto vloeroppervlakte (BVO), Netto vloeropperlak (NVO) en Verhuurbare Vloeroppervlakte (VVO). De volledige definitie voor de bepaling van de oppervlakte is vastgelegd in de NEN 2580.

Een gebouw kan één of meerdere gebruiksfuncties hebben. De volgende gebruiksfuncties kunnen voorkomen: bijeenkomstgebouw-, celgebouw-, gezondheidsgebouw- (klinisch of niet-klinisch, kantoor-, logiesgebouw-, onderwijsgebouw-, sportgebouw-, en winkelfunctie.
Dit gebouw heeft de volgende samenstelling aan gebruiksfuncties.

Samenstelling/functie	Percentage
Bijeenkomstfunctie	100 %

Energielabelklasse

Voor dit gebouw is de energieprestatie bepaald. Dit getal wordt vertaald naar een energielabelklasse die aangeeft hoe energiezuinig uw gebouw is. De energielabelklasse wordt weergegeven met een letter en kleur in onderstaande balk. De energielabelklasse wordt bij de basismethodiek uitgedrukt in de energie-index (EI), bij de gedetailleerde methodiek wordt deze uitgedrukt in de $E_{P;tot}/E_{P;adm;tot;nb-}$ waarde (E/E).

G	F	E	D	C	B	A	A^{+}	A^{++}	A^{+++}	A^{++++}
> 1,75	1,75 - 1,61	1,60 - 1,46	1,45 - 1,31	1,30 - 1,16	1,15 - 1,06	< 1,05				

A
0,99 (EI)

Is het energielabel voor dit gebouw opgenomen met de basismethodiek, dan krijgt het gebouw een energielabelklasse in de range G tot en met A. De basismethodiek wordt vooral gebruikt bij bestaande gebouwen.
Is het energielabel voor dit gebouw opgenomen met de gedetailleerde methodiek, dan krijgt het gebouw een energielabelklasse in de range B tot en met A++++. De gedetailleerde methodiek wordt vooral gebruikt bij nieuwbouw en bestaande gebouwen die grondig gerenoveerd zijn (tot bijna nieuwbouw niveau).

Het energielabel wordt berekend op basis van de energieprestatie van de bouwkundige eigenschappen en de gebouwgebonden installaties. De berekening houdt rekening met het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad en gemiddeld gebruikersgedrag.

BIJLAGE

Disclaimer

De op het energielabel voorgestelde maatregelen zijn in de meeste gevallen kosteneffectief of kunnen dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden.

Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenmilieu, comfort, technische mogelijkheden, gezondheid, kosteneffectiviteit en dergelijke is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van dit gebouw. U kunt hierover nader advies inwinnen bij uw adviseur.

Het energielabel geeft inzicht in het gestandaardiseerd gebouwgebonden energiegebruik en niet in het daadwerkelijke energiegebruik van de gebruikers van dit gebouw. Daarom komt het jaarlijks energiegebruik op het energielabel wellicht niet overeen met de informatie op de jaarlijkse energierekening van dit gebouw.

Alleen een volledig ingevuld energielabel is rechtsgeldig.



Nader bodemonderzoek zoutloods Borgveldweg 20 te Borger

22 februari 2024

Kenmerk R001-1292475BHI-V01-prr-NL

Verantwoording

Titel	Nader bodemonderzoek zoutloods Borgveldweg 20 te Borger
Opdrachtgever	Provincie Drenthe
Projectleider	Christiaan Broekhuizen
Auteur(s)	Hein Boonstra
Tweede lezer	Christiaan Broekhuizen
Uitvoering meet- en inspectiewerk	René (R.) de Vries, Jan (J.) Folkers, Evert (E.) Dam en Nick (N.) Wijbinga (in opleiding) (TAUW, certificaatnummer K54913)
Kenmerk	R001-1292475BHI-V01-prr-NL
Aantal pagina's	17 (exclusief bijlagen)
Datum	22 februari 2024
Handtekening	Ontbreekt in verband met digitale verwerking. Dit rapport is aantoonbaar vrijgegeven.

Colofon

TAUW bv
W.A. Scholtenstraat 3a
Postbus 722
9400 AS Assen
T +31 59 23 91 30 0
E info.assen@tauw.com

Kenmerk R001-1292475BHI-V01-prr-NL

Inhoud

1 Inleiding 4

2 Vooronderzoek 4

2.1 Inleiding 4

2.2 Verontreinigingssituatie 5

2.3 Kennishiaten verontreinigingssituatie 8

3 Onderzoeksopzet en uitgevoerde werkzaamheden 9

3.1 Onderzoeksmethode en gehanteerde onderzoeksstrategie 9

3.2 Uitgevoerde werkzaamheden 10

3.3 Veiligheid en kwaliteit 11

4 Resultaten 13

4.1 Zintuiglijke waarnemingen en veldmetingen 13

4.2 Resultaten grond en grondwater 13

5 Conclusies en aanbevelingen 17

5.1 Conclusies 17

5.2 Aanbevelingen 18

Bijlage 1 Regionale ligging onderzoekslocatie

Bijlage 2 Kaart situering monsternamepunten

Bijlage 3 Veiligheid en kwaliteit

Bijlage 4 Boorprofielen

Bijlage 5 Toetsingskader

Bijlage 6 Getoetste omgerekende analyseresultaten

Bijlage 7 Analysecertificaten

Bijlage 8 Verontreinigingssituatie

Bijlage 9 Foto’s veldwerk

1 Inleiding

In opdracht van provincie Drenthe heeft TAUW een nader bodemonderzoek volgens NTA 5755[1] uitgevoerd aan de Borgerveld 20 in Borger.

Aanleiding en doelstelling
De aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen nieuwe bestemming van de locatie en de eerder aangetroffen verontreinigingen in grond en grondwater ter plaatse van een voormalig steunpunt van RWS. Het doel van het nader bodemonderzoek is het actualiseren en nader vaststellen van de omvang van de verontreiniging met chloride in grond en het grondwater.
De bodemkwaliteit met betrekking tot parameters uit het standaardpakket grond en grondwater is op basis van voorgaande onderzoeken reeds voldoende vastgesteld.

2 Vooronderzoek

2.1 Inleiding

Het perceel Borgveldweg 20 te Borger staat kadastraal bekend als gemeente Borger, sectie L met nummer 7330. De locatie is nagenoeg geheel verhard met asfalt. Daarnaast zijn drie opstallen en een voormalige wasplaats aanwezig. Vanaf 2013 vinden op de locatie geen activiteiten meer plaats. In figuur 1 is de onderzoekslocatie weergegeven.



Figuur 2.1 Situering van de onderzoekslocatie (bron: Cyclomedia Streetsmart) (rode contour)

[1] NTA 5755 - Strategie voor het uitvoeren van nader onderzoek - Onderzoek naar de aard en omvang van de bodemverontreiniging, NEN, juli 2010

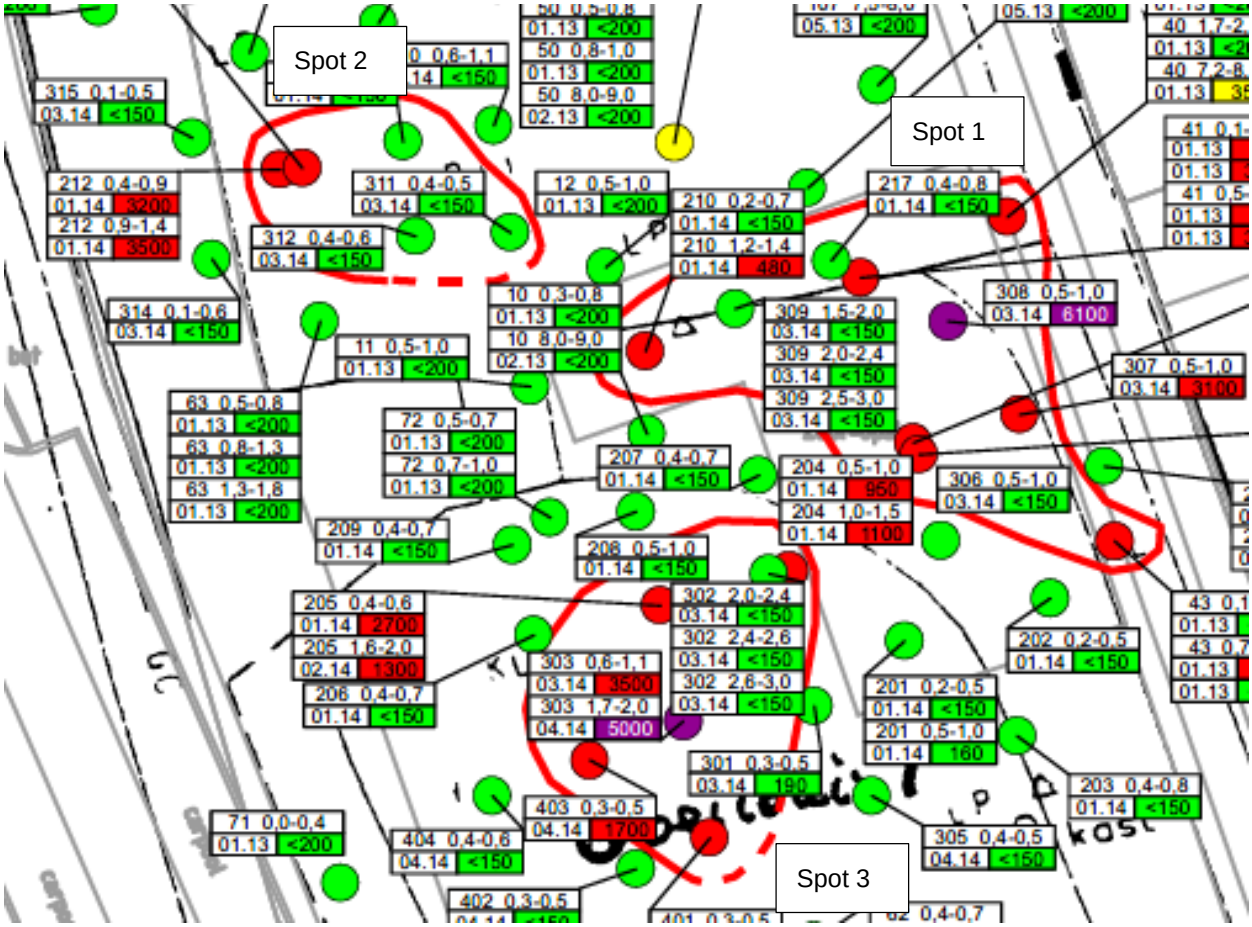
2.2 Verontreinigingssituatie

In 2014 is ter plaatse van de locatie een nulsituatie bodemonderzoek[2] nader bodemonderzoek[3] uitgevoerd. Uit deze onderzoeken blijkt dat:

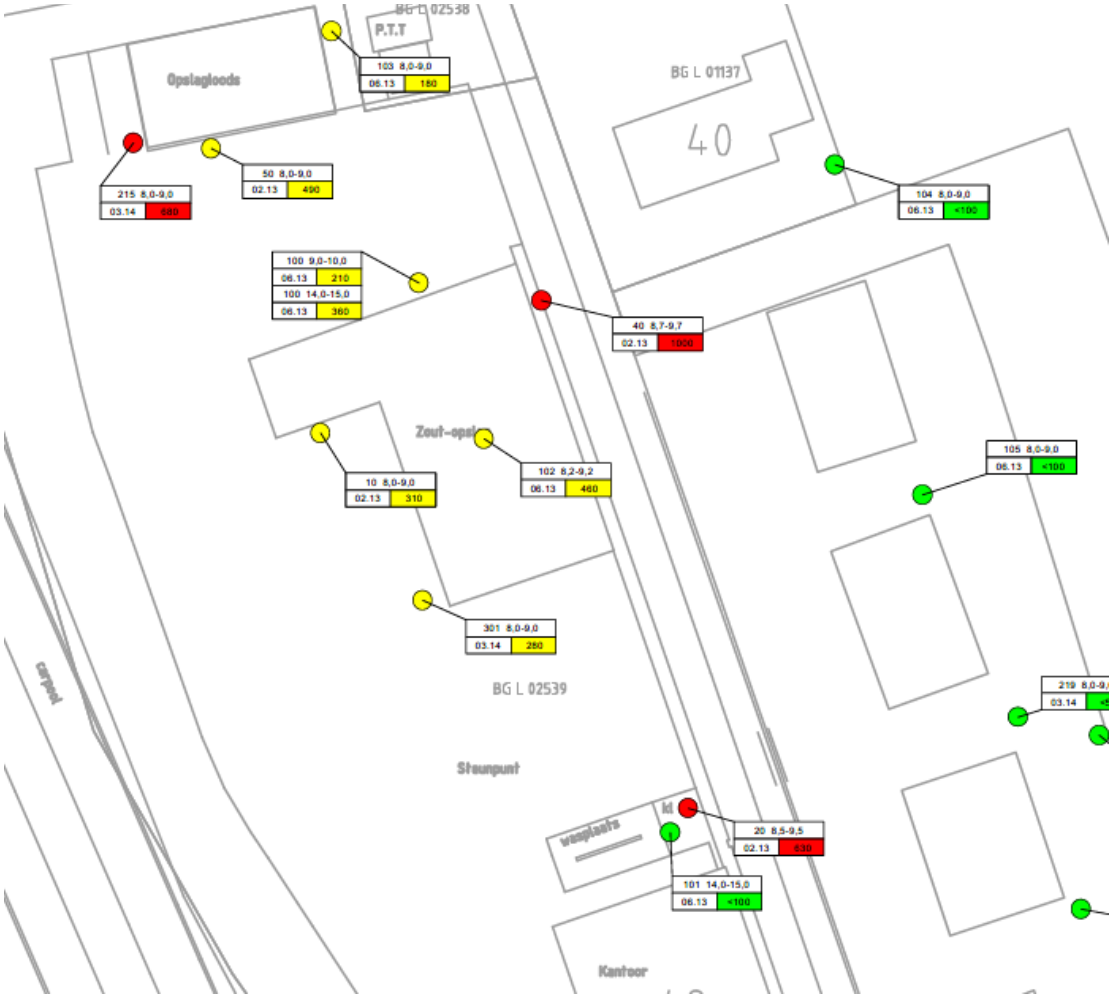
- Onder de bestaande zoutloods de grond tot circa 4,5 m -mv sterk verontreinigd (overschrijding ernstige risicogrens) is met chloride (spot 1)
- Ter plaatse van de voormalige zoutloods van RWS is de grond tot circa 3,5 m -mv sterk verontreinigd (overschrijding ernstige risicogrens) met chloride en kobalt (spot 2)
- Ter plaatse van de voormalige materieelstalling van RWS, op het zuidelijke deel van het terrein, is de grond tot minimaal 2,0 m -mv sterk verontreinigd (overschrijding ernstige risicogrens) met chloride (spot 3)
- Het grondwater is plaatselijk matig (zware metalen) tot sterk verontreinigd (chloride, overschrijding ernstige risicogrens). Het diepe grondwater en het grondwater in zuidwestelijke richting is maximaal licht verontreinigd
- In grond (boring 308, 0,5-1,0) en het grondwater (peilbuizen 20 en 40) cyanide (som) is aangetoond
- Er is sprake van een historisch geval van ernstige bodemverontreiniging
- Er is geen sprake van humane, ecologische en/of verspreidingsrisico's. De verontreiniging hoeft niet met spoed te worden gesaneerd

Resumerend kan worden gesteld dat de aanwezigheid van de zoutloods heeft geleid tot verhoogde gehalten en concentraties in grond en grondwater met chloride. Voor grond is geen toetsingskader opgesteld voor chloride, voor grondwater wel. De concentraties aan chloride in het grondwater overschrijden de streefwaarde. In onderstaande figuren 2.2 en 2.3 is de verontreinigingssituatie voor grond en grondwater weergegeven.

[2] Nulsituatie bodemonderzoek steunpunt provincie Drenthe te Borger, kenmerk R001-1213598MUN-nva-V02-NL, d.d. 8 mei 2014
[3] Nader bodemonderzoek steunpunt Drenthe te Borger, kenmerk R002-1213598LPO-nva-V02-NL, d.d. 8 mei 2014



Figuur 2.2 Situering van de verontreinigingsspots in grond (bron: Nader bodemonderzoek steunpunt Drenthe te Borger, kenmerk R002-1213598LPO-nva-V02-NL, d.d. 8 mei 2014)



Figuur 2.3 Situering van de peilbuizen met verontreinigingsgraad (bron: Nader bodemonderzoek steunpunt Drenthe te Borger, kenmerk R002-1213598LPO-nva-V02-NL, d.d. 8 mei 2014)

2.3 Kennishiaten verontreinigingssituatie

Verwacht wordt dat de tijdens voorgaand onderzoek aangetoonde verhoogde concentraties aan chloride zijn veroorzaakt door het gebruik van de zoutopslag (wegenzout) op de onderzoekslocatie. Wegenzout dat onderhavig is aan weersinvloeden kan, met name in zandgronden, makkelijk uitspoelen naar het grondwater. Eenmaal aanwezig in het grondwater zal verdere verdunning en verspreiding plaatsvinden. Het grondwater is op de locatie vrij diep aanwezig, waardoor de uitspoeling van het zout naar het grondwater slechts in geringe mate heeft plaatsgevonden en in het grondwater (nog) geen forse verhogingen zijn aangetoond. Hierdoor is de omvang van de verontreiniging met chloride in het grondwater relatief klein.
Uit de resultaten van het voorgaand onderzoek blijkt dat, ondanks het grote aantal boringen en analyses, de exacte omvang van de verontreinigingen niet geheel vast is komen te staan. Hieronder zijn de kennishiaten benoemd.

Spot 1 - Grond
De kern van de verontreiniging (hoogste gehalten) bevindt zich bij boring 308. Maar ook bij boring 41, 102 en 307 komen forse verhoogde gehalten voor. In verticale richting is alleen bij boring 102 vastgesteld dat vanaf 4,5 m-mv nog maximaal licht verhoogde gehalten worden aangetroffen. Binnen de vlek is momenteel dus te weinig informatie bekend over de verticale verspreiding in grond. Qua horizontale afperking is met name aan de oostzijde nog te weinig informatie bekend. Daarnaast mist rondom de vlek nog informatie over de diepere ondergrond.

Spot 2 - Grond
De verontreiniging met chloride lijkt hier beperkt. In de kern bevinden de hoogste gehalten van 0,4 tot circa 2,5 m -mv (boringen 212 en 313). De hoogste gehalten bevinden zich met name in de bodemlaag van 0,4 m -mv tot 0,9 m -mv. De horizontale afperking heeft zich in het verleden met name gericht op de gegevens van de bovenste 0,5 meter.

Ter plaatse van de boringen 211 (0,50-0,70 m -mv), 311 (0,35-0,50 m -mv) en 312 (0,40-0,60 m -mv) overschrijdt het gehalte aan kobalt de interventiewaarde. Het betreft een bodemlaag direct onder de aanwezige puin en asfaltlaag. Bij boring 211 is tevens nikkel matig verhoogd aangetoond. Opmerkelijk is dat in deze bodemlagen chloride niet verhoogd is aangetoond. Een directe relatie met chloride is hierdoor niet aannemelijk.

Spot 3 - Grond
De hoogste gehalten aan chloride worden hier aangetroffen ter plaatse van boring 303 in de bodemlaag 1,7-2,0 m -mv. Diepere grondlagen zijn niet onderzocht waardoor er geen verticale afperking is vastgesteld. Rondom de contour heeft afperking plaatsgevonden van de bovengrond, maar is nog onvoldoende inzicht verkregen in de kwaliteit van de ondergrond.

Grondwater
Op basis van het onderzoek uit 2014 lijkt de omvang van de grondwaterverontreiniging gering te zijn. Dit komt voornamelijk doordat het grondwater zich vrij diep bevindt waardoor beperkte uitspoeling en verspreiding heeft plaatsgevonden.

Cyanide
Als bestanddeel van het antiklontermiddel wordt cyanide toegevoegd aan wegenzout. Tijdens voorgaand onderzoek is middels een groot aantal analyses beperkt cyanide aangetoond in grond en grondwater. Analyse heeft destijds plaatsgevonden op cyanide totaal. Voor deze somparameter zijn geen streef- en interventiewaarden vastgesteld. Het is onbekend of deze verhogingen veroorzaakt worden door cyanide vrij of cyanide complex.

3 Onderzoeksopzet en uitgevoerde werkzaamheden

3.1 Onderzoeksmethode en gehanteerde onderzoeksstrategie

Voor het nader bodemonderzoek is de volgende strategie uit de NTA 5755 gehanteerd:

- Strategie voor het uitvoeren van nader onderzoek - onderzoek naar de aard en omvang van bodemverontreiniging (NTA 5755) gehanteerd

Het bodemonderzoek is uitgevoerd op basis van de aard en verspreidingseigenschappen van chloride. Dit is uitgewerkt in het conceptueel-model dat in de volgende alinea's is beschreven.

Verwacht wordt dat de tijdens voorgaand onderzoek aangetoonde verhoogde concentraties aan chloride zijn veroorzaakt door het gebruik van de zoutopslag (wegenzout) op de onderzoekslocatie. Wegenzout dat onderhavig is aan weersinvloeden kan, met name in zandgronden, makkelijk uitspoelen naar het grondwater. Eenmaal aanwezig in het grondwater zal verdere verdunning en verspreiding plaatsvinden. Het grondwater is op de locatie vrij diep aanwezig, waardoor de uitspoeling van het zout naar het grondwater slechts in geringe mate heeft plaatsgevonden en in het grondwater (nog) geen forse verhogingen zijn aangetoond. Hierdoor is de omvang van de verontreiniging met chloride in het grondwater relatief klein.

De verwachting is dat door deze eigenschappen, en het feit dat op de locatie al langere tijd geen activiteiten meer plaatsvinden, de gehalten aan chloride in grond door uitspoeling verder zijn afgenomen. Mogelijk worden in het grondwater of diepere bodemlagen, door de uitspoeling, verhoogde gehalten en concentraties aangetroffen.

Grond
Om de chloride-gehalten ter plaatse van de verschillende spots vast te stellen zijn een groot aantal boringen in de spot en rondom de spot geplaatst tot een variërende diepte van 4,0-6,0 m-mv. Gefaseerd zijn een groot aantal analyses verricht.

Ter plaatse van spot 2 zijn twee monsters geanalyseerd op kobalt en nikkel om de concentraties te verifiëren.

Cyanide
Als bestanddeel van het antiklontermiddel wordt cyanide toegevoegd aan wegenzout. Tijdens voorgaand onderzoek is middels een groot aantal analyses beperkt cyanide aangetoond in grond en grondwater. Analyse heeft destijds plaatsgevonden op cyanide totaal. Voor deze somparameter zijn geen streef- en interventiewaarden vastgesteld. Het is onbekend of deze verhogingen veroorzaakt worden door cyanide vrij of cyanide complex. Van de grond worden een aantal monsters (de meest verontreinigde monsters met chloride) geanalyseerd op cyanide vrij en cyanide complex.

Grondwater
In eerste instantie was het voornemen om in totaal 17 bestaande peilbuizen te bemonsteren. Helaas blijk tijdens de bemonstering en aanvullende acties (vrijmaken, leeg pompen) 15 peilbuizen niet bruikbaar voor monstername. Peilbuizen waren niet meer aanwezig, stonden droog, of zaten vol met zand. Uiteindelijk is het grondwater van de peilbuizen 20 en 40 bemonsterd op chloride en cyanide vrij en cyanide complex.

3.2 Uitgevoerde werkzaamheden

Op 31 juli en 1 augustus 2023 is de eerste veldwerkronde uitgevoerd door Jan (J.) Folkers en door Nick (N.) Wijbinga (in opleiding). Tijdens de fase bleek dat de peilbuizen niet bruikbaar waren. Vervolgens is op 4 september een tweede poging ondernomen om de bestaande peilbuizen op te zoeken en bruikbaar te maken. Op 6 en 7 september zijn de resterende boringen geplaatst door René (R.) de Vries en Jan (J.) Folkers. Op 14 september is wederom geprobeerd (met mechanische pompen) het grondwater te bemonsteren en de peilbuizen werkbaar te krijgen door Jan (J.) Folkers en Evert (E.) Dam. Vervolgens is het alleen gelukt om de peilbuizen 20 en 101 te bemonsteren. Het veldwerk is uitgevoerd onder certificaatnummer K54913.

Tabel 3.1 Overzicht uitgevoerde veld- en analysewerkzaamheden

Veldwerk	Aantal	Monsterpuntnummers
Peilbuizen bemonsterd	2	20, 101
Boring tot circa 4,0 m -mv	18	104, 107, 108, 201, 202, 204, 206, 209 t/m 211, 302 t/m 306, 1010, 1030, 1050
Boring tot circa 6,0 m -mv	2	102, 106,
Boring gestaakt op circa 2,7 m -mv	1	203
Boringen gestaakt in de funderingslaag onder het asfalt	3	205, 207, 208

Analyses	Aantal	(Meng)monstercodes
Chloride in grond ter hoogte spot 1	18	1010-3 Cl, 102-2 Cl + CN, 102-3 Cl, 1030-2 Cl, 104-2 Cl, 1050-2 Cl, 1050-4 Cl, 106-3 Cl, 106-5 Cl, 106-10 Cl, 107-1 Cl, 107-3 Cl, 107-8 Cl, 102-2 Cl, 104-8 Cl, 106-13 Cl, 108-2 Cl, 108-7 Cl
Chloride in grond ter hoogte spot 2	15	201-3 Cl, 201-7 Cl, 202-4 Cl, 202-8 Cl, 202-9 Cl, 203-3 Cl, 204-3 Cl, 204-8 Cl, 206-1 Cl, 206-5 Cl, 206-8 Cl, 209-4 Cl, 209-8 Cl, 210-3 Cl, 210-8 Cl,
Chloride in grond ter hoogte spot 3	13	302-3 Cl, 302-5 Cl, 302-8 Cl, 303-3 Cl, 303-7 Cl, 304-1 Cl, 304-4 Cl, 305-1 Cl, 305-4 Cl, 305-8 Cl, 306-3 Cl, 306-5 Cl, 306-7 Cl,
Cyanide in grond	4	102-2 Cl + CN, 302-8 CN
Kobalt en nikkel in grond	2	204-2 Co en Ni, 210-2 Co en Ni
Structuur pakket	51	Per separate grond analyse 1 structuur pakket
Chloride in grondwater	2	Pb 20, pb 101
Cyanide in grondwater	1	Pb 20

3.3 Veiligheid en kwaliteit

Voor een overzicht van de veiligheids- en kwaliteitsaspecten wordt verwezen naar bijlage 3. Er is wel afgeweken van het volgende protocol:

- Protocol 2002

Tijdens de bemonstering van het grondwater is geconstateerd dat het grondwater van beide peilbuizen zeer slecht toestroomde. Bij de bemonstering van peilbuis 20 is niet genoeg spoelwater voorgepompt en is in plaats van de voorgeschreven drie liter, twee liter afgepompt. Dit betreft een afwijking op protocol 2002. Voor beide peilbuizen geldt dat de daling van de grondwaterstand groter was dan 50 cm. Het monster en peilbuis 20 zijn belucht geraakt tijdens het bemonsteren. Peilbuis 101 en het monster zijn niet belucht geraakt tijdens de bemonstering. Door deze afwijking kunnen eventueel aanwezige concentraties aan organische en anorganische parameters mogelijk worden onder-/of overschat. Omdat in voorliggend geval geen onverwachte concentraties zijn gemeten, wordt niet verwacht dat deze afwijkingen een significante invloed op de analyseresultaten hebben gehad.

Door deze afwijking is het beeldmerk niet van toepassing voor de werkzaamheden horend bij protocol 2002.

4 Resultaten

4.1 Zintuiglijke waarnemingen en veldmetingen

De locatie is voor het overgrote deel verhard met asfalt of beton. Onder de verharding is op een aantal plaatsen een fundatielaag aangetroffen bestaande uit wisselende materialen, waaronder metselpuin, betonpuin of asfaltpuin. De aangetroffen bodem bestaat voornamelijk uit zand met plaatselijke leemlagen. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn geen waarnemingen gedaan die kunnen duiden op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging met chloride. Voor details wordt verwezen naar de boorprofielen in bijlage 4. De veldmetingen zijn weergegeven in tabel 4.1.

Tabel 4.1 Veldmetingen

Peilbuis	Filterdiepte (m -mv)	Datum	GWS (m -mv)	pH (-)	EC (µS/cm)	Troebelheid (ntu)
20	8,50-9,50	14.09.2023	8,24	6,30	763*	667
101	13,00-14,00	14.09.2023	7,84	6,60	457**	262

* één keer de geleidbaarheid kunnen meten in verband met te weinig spoelwater

** metingen van de geleidbaarheid niet stabiel gekregen in verband met knikkerpuls handelingen

De gemeten waarden voor de zuurgraad (pH) en de geleidbaarheid (EC) zijn als normaal te beschouwen voor deze regio.

De gemeten waarde voor de troebelheid in het grondwater wordt als verhoogd beschouwd (> 10 NTU). Dit is waarschijnlijk veroorzaakt doordat de peilbuizen niet afgedekt waren voorafgaand aan het veldwerk en in verschillende mate verstopt zaten met organisch materiaal en zand, dit kan mogelijk leiden tot een overschatting van de concentraties aan gemeten stoffen. De verhoogde waarde heeft dan ook aanleiding gegeven tot het uitvoeren van een aantal controlestappen betreffende de bemonstering van het grondwater. Het filter van de peilbuis bevond zich voorafgaand aan de bemonstering onder de grondwaterstand. Hierdoor is het grondwater niet op voorhand al belucht geraakt. De toestroming van het grondwater in de peilbuis was slecht. Er kon voorafgaand aan de bemonstering voldoende spoelwater worden voorgepompt bij peilbuis 101, bij peilbuis 20 is enkel 2 liter spoelwater voorgepompt en doordat de daling van de grondwaterstand meer dan 50 cm betrof, is in de peilbuis en de slang lucht aangezogen bij peilbuis 20, bij peilbuis 101 is geen lucht aangezogen. Hierdoor is het grondwatermonster van peilbuis 20 belucht geraakt. Het grondwatermonster van peilbuis 101 is niet belucht geraakt. Concluderend kan dan ook worden gesteld dat het grondwater niet conform protocol 2002 is bemonsterd. Daarnaast zijn in het grondwater van de peilbuizen geen onverwachte concentraties aan onderzochte stoffen gemeten. Er kan daarom vanuit worden gegaan dat de verhoogde troebelheid een beperkte invloed heeft gehad op de onderzoeksresultaten.

4.2 Resultaten grond en grondwater

In de tabellen 4.2, 4.3 en 4.4 is een samenvatting opgenomen van de onderzoeksresultaten. Het toetsingskader is opgenomen in bijlage 5. Voor een volledig naar standaardbodem omgerekend toetsingsoverzicht wordt verwezen naar bijlage 6.

De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 7.

Tabel 4.2 Mengmonstersamenstelling en analyseresultaten kobalt, nikkel en cyanide in grond

(Meng) monster	Deel monster	Diepte (m -mv)	Textuur en bijzonderheden	> L/N	> 0,5xI	> I	BK# (indicatief)
102-2 Cl + CN (0,5-1,0)	102-2	0,5-1	Zand	-	-	-	L/N
204-2 Co en Ni (0,5-0,8)	204-2	0,5-0,8	Zand	-	-	-	L/N
210-2 Co en Ni (0,6-0,9)	210-2	0,6-0,9	Zand	-	-	-	L/N
302-8 CN	302-8	3,5-4	Zand	-	-	-	L/N

L/N	Landbouw/natuur
I	Interventiewaarden grond
#	Bodemkwaliteitsklasse, toepassing op landbodem
-	Geen overschrijdingen van geanalyseerde parameters

Tabel 4.3 Resultaten chloride in grond, waarbij een overschrijding van de MTR (39 mg/kg ds) is weergeven met geel, een overschrijding van de ernstige risicogrens (390 mg/kg ds) met rood en geen overschrijding van de MTR of ernstige risicogrenswaarde is weergeven met groen

(Meng)monster	Deelmonster	Diepte (m -mv)	Chloride mg/kg ds
1010-3 Cl (1,0-1,4)	1010-3	1-1,4	23 (7)
102-2 Cl + CN (0,5-1,0)	102-2	0,5-1	2900 (7)(40)
102-3 Cl (1,0-1,5)	102-3	1-1,5	3500 (7)(40)
1030-2 Cl (1,1-1,5)	1030-2	1,1-1,5	18 (7)
104-2 Cl (0,5-1,0)	104-2	0,5-1	6,1 (7)
1050-2 Cl (0,6-1,0)	1050-2	0,6-1	<5 (7)
1050-4 Cl (1,4-1,9)	1050-4	1,4-1,9	<5 (7)
106-3 Cl (0,7-1,0)	106-3	0,7-1	<5 (7)
106-5 Cl (1,5-2,0)	106-5	1,5-2	<5 (7)
106-10 Cl (4,0-4,5)	106-10	4-4,5	580 (7)(40)
107-1 Cl (0,4-0,9)	107-1	0,4-0,9	300 (7)(40)
107-3 Cl (1,4-1,9)	107-3	1,4-1,9	2100 (7)(40)
107-8 Cl (3,5-4,0)	107-8	3,5-4	300 (7)(40)
102-2 Cl (3,5-4,0)	102-8	3,5-4	650 (7)(40)
104-8 Cl (3,5-4,0)	104-8	3,5-4	6,1 (7)
106-13 Cl (5,5-6,0)	106-13	5,5-6	610 (7)(40)
108-2 Cl (1,0-1,5)	108-2	1-1,5	41 (7)
201-3 Cl (1,0-1,5)	201-3	1-1,5	8,1 (7)
202-4 Cl (1,0-1,5)	202-4	1-1,5	9,1 (7)
202-8 Cl (3,0-3,5)	202-8	3-3,5	57 (7)
203-3 Cl (1,0-1,4)	203-3	1-1,4	<5 (7)
204-3 Cl (0,8-1,3)	204-3	0,8-1,3	7,2 (7)
210-3 Cl (0,9-1,3)	210-3	0,9-1,3	7,8 (7)
302-3 Cl (1,1-1,4)	302-3	1,1-1,4	120 (7)
302-5 Cl (1,9-2,4)	302-5	1,9-2,4	47 (7)
303-3 Cl (1,0-1,5)	303-3	1-1,5	<5 (7)
305-1 Cl (0,5-0,8)	305-1	0,5-0,8	18 (7)
305-4 Cl (1,5-2,0)	305-4	1,5-2	62 (7)
306-3 Cl (1,5-2,0)	306-3	1,5-2	30 (7)
306-5 Cl (2,6-3,0)	306-5	2,6-3	87 (7)
304-1 Cl (0,5-1,0)	304-1	0,5-1	6,4 (7)
108-7 Cl	108-7	3,5-4	27 (7)
201-7 Cl	201-7	3-3,5	7,9 (7)
202-9 Cl	202-9	3,5-4	83 (7)
204-8 Cl	204-8	3-3,5	38 (7)
210-8 Cl	210-8	3-3,5	24 (7)
302-8 Cl	302-8	3,5-4	630 (7)(40)
303-7 Cl	303-7	2,5-3	26 (7)
304-4 Cl	304-4	2-2,5	15 (7)

Kenmerk R001-1292475BHI-V01-prr-NL

(Meng)monster	Deelmonster	Diepte (m -mv)	Chloride mg/kg ds
305-8 Cl	305-8	3,5-4	14 (7)
306-7 Cl	306-7	3,5-4	67 (7)
206-1 Cl	206-1	0,4-0,8	5,1 (7)
206-5 Cl	206-5	2-2,4	8,1 (7)
206-8 Cl	206-8	3,5-4	25 (7)
209-4 Cl	209-4	2-2,5	19 (7)
209-8 Cl	209-8	3,5-4	21 (7)

##	De mate van bijmenging is als volgt weergegeven; zeer licht (1), licht (2), matig (3), sterk (4), zeer sterk (5)
L/N	Landbouw/natuur
7	heeft andere normwaarde
40	Overschrijding norm zeezand voor toepassing op plaatsen waar geen contact is of mogelijk is met zee of brak water met van nature een chloride concentratie van meer dan 5000 mg/l

Tabel 4.4 Samenvatting analyseresultaten grondwater, waarbij een overschrijding van de MTR (94 mg/kg ds) is weergeven met geel, een overschrijding van de ernstige risicogrens (570 mg/kg ds) met rood en geen overschrijding van de MTR of ernstige risicogrenswaarde is weergeven met groen

Peilbuis	Pb 20 F		Pb 101 F	
Filterdiepte (m -mv)	8,5-9,5		13,0-14,0	
Eenheid	ug/l		ug/l	
ANORGANISCHE VERBINDINGEN				
chloride (mg/l)	280		75	
cyanide (vrij)	<3	-		
Cyanide (complex, pH onbelangrijk)	27	-		
Stoffen die geen signaleringsparameter conform Bkl hebben				
cyanides (som)	27			
pH (-)	6,3		6,6	
EC (µS/cm)	763		457	
Conclusie				

- De geanalyseerde waarde is lager dan of gelijk aan de signaleringsparameter

5 Conclusies en aanbevelingen

Middels onderhavig onderzoek is de omvang van de verontreiniging met chloride in grond en grondwater grotendeels vastgelegd. Daarnaast is meer inzicht verkregen in de aanwezigheid van cyanide in grond en grondwater. De resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullende werkzaamheden.

5.1 Conclusies

In vergelijking met de resultaten van 2014 zijn veel minder hoge waarden aan chloride vastgesteld in grond. Met name de gehalten ter plaatse van spot 2 en 3 liggen lager. De resultaten ter plaatse van spot 1 (onder het pand) zijn vergelijkbaar. Dit verschil wordt vermoedelijk veroorzaakt doordat uitpandig meer uitspoeling plaatsvindt door regenwater.

Onder het pand wordt de milieurisicogrens (390 mg.kg d.s.) nog overschreden. Daarnaast zijn met name in de ondergrond ter plaatse van de boringen 106 en 302 nog overschrijdingen van de milieurisicogrens. Verticale afperking heeft niet kunnen plaatsvinden vanwege de maximale boordiepte van 4,0 of 6,0 m-mv. Gelet op de diepte, de gemeten gehalten en het feit dat de gehalten afnemen door uitspoeling is aanvullend onderzoek hiernaar niet noodzakelijk.

Ter plaatse van spot 2 zijn geen verhogingen aan kobalt en nikkel meer aangetoond. Ter plaatse van spot 2 is onder het asfalt een fundatielaag aanwezig bestaande uit verschillende materialen. Mogelijk heeft dit tijdens vorig onderzoek een negatieve invloed gehad op het eerdere resultaat. Wij achten het resultaat van onderhavig onderzoek representatief voor de bodemkwaliteit ter plaatse.

In de bodem zijn geen bodemvreemde bijmengingen waargenomen, daarnaast is verder op het gehele terrein tijdens voorgaand onderzoek geen verontreinigingen met metalen aangetroffen.

Bijna alle peilbuizen waren niet vindbaar of zaten vol met grond. Na diverse pogingen (met motorpomp, knikkerpuls, gebruik werkwater) is alleen het grondwater van de peilbuizen 20 en 101 bemonsterd. Uit de resultaten blijkt wel dat de concentratie in peilbuis 20 meer dan gehalveerd is (2014, 630 mg/l tegen 2023, 280 mg/l). In het grondwater is een zeer lichte overschrijding van de streefwaarde voor cyanide-complex aangetoond.

Ondanks dat de kwaliteit van het grondwater beperkt is vastgesteld is het niet aannemelijk dat de concentraties erg sterk zullen toenemen. Door uitspoeling en vermengingen zullen de concentraties verder blijven afnemen. De grondwaterstand bevindt zich rond 8 m-mv.

In bijlage 8 is de verontreinigingssituatie weergegeven.

5.2 Aanbevelingen

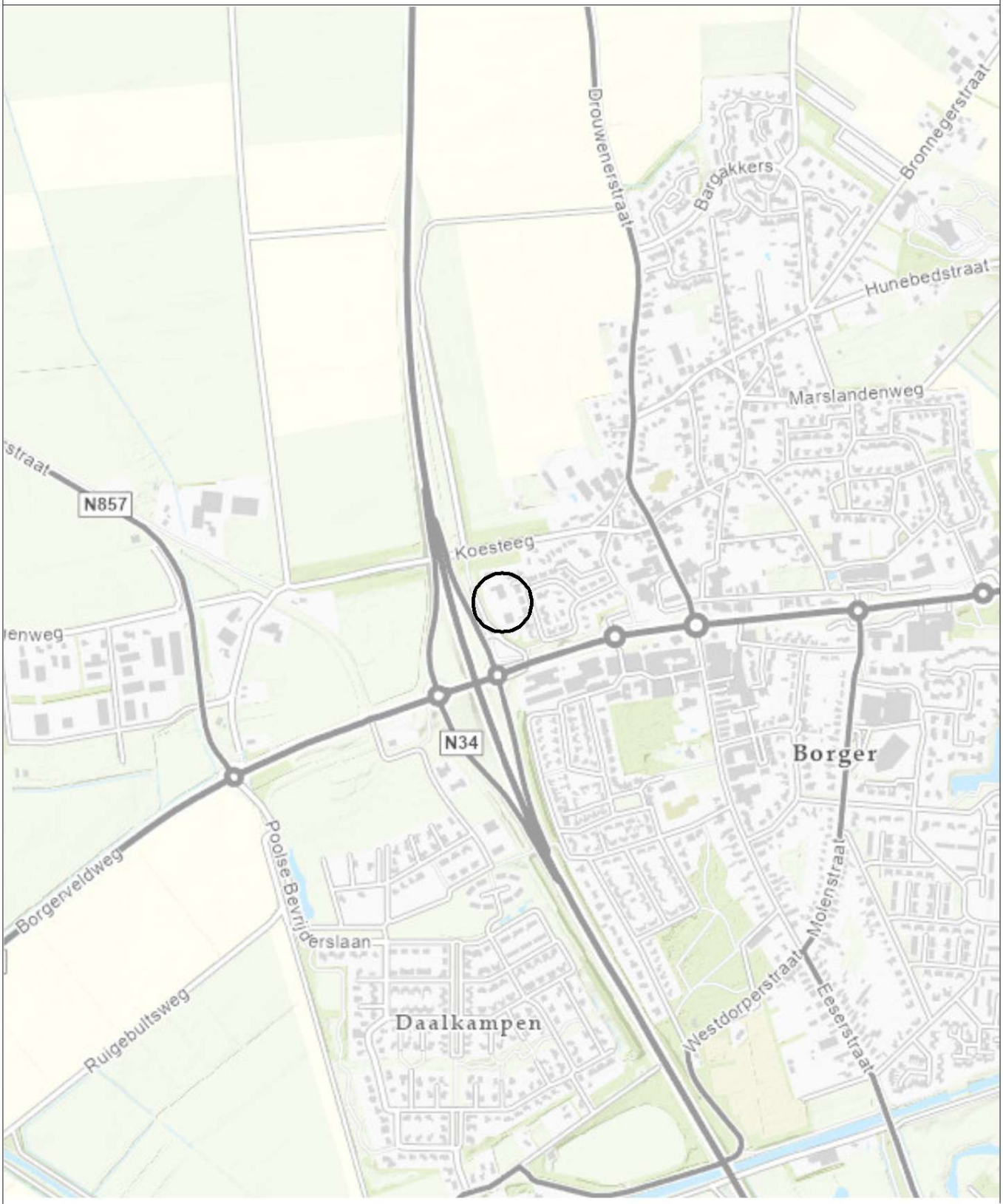
Afhankelijk van de nieuwe bestemming van de locatie kan worden bepaald welke maatregelen genomen moeten worden. Aanbevolen wordt in ieder geval om de hoogste concentraties (onder het huidige pand), en indien het pand wordt gesloopt, doormiddel van ontgraven te verwijderen. De diepte tot waar ontgraven zal moeten worden is tevens afhankelijk van de uiteindelijke bestemming.

Het fundatiemateriaal onder het asfalt bestaat onder andere uit metselpuin en betonpuin, dit materiaal is verdacht op het voorkomen van asbest. Indien dit materiaal bij herinrichting vrijkomt dienteen onderzoek naar asbest te worden uitgevoerd.

Kenmerk R001-1292475BHI-V01-prr-NL

Bijlage 1 Regionale ligging onderzoekslocatie

Regionale ligging van de onderzoekslocatie



N

0 120 240 360 480 m

Opdrachtgever: Provincie Drenthe	Schaal: 1:10000	Status: Definitief
Project: Borger, NO zoutloods Borgveldweg 20	Formaat: A4	Projectnummer: 1292475
Onderdeel: Regionale ligging van de onderzoekslocatie	Datum: 8-2-2024 Get.: TDA Gec. #	Tekeningnummer: 1

Postbus 133
7400 AC Deventer
Telefoon (0570) 69 99 11
Fax (0570) 69 96 66

Kenmerk R001-1292475BHI-V01-prr-NL

Bijlage 2 Kaart situering monsternamepunten



Boorpunten

- Boring
- Boring gestaakt
- Diepe boring
- Peilbuis
- Locatiegrens
- Gebouw

Opdrachtgever: Provincie Drenthe	Schaal: 1:350	Status: Definitief
Project: Borger, NO zoutloods Borgveldweg 20	Formaat: A4	Projectnummer: 1292475
Print: Situering monsternamepunten	Datum: 09-11-2023 Get.: TEGSIS Gec.: hein.boonstra@tauw.com	Tekeningnummer: 2

TAUW

Postbus 133
7400 AC Deventer
Telefoon (0570) 69 99 11
Fax (0570) 69 96 66

Kenmerk R001-1292475BHI-V01-prr-NL

Bijlage 3 Veiligheid en kwaliteit

SIKB veldwerkprotocollen voor bodemonderzoek

Het keurmerk ‘kwaliteitswaarborg Bodembeheer’ geeft aan dat de activiteiten in het kader bodembeheer, waaronder veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek goed en betrouwbaar volgens door de overheid opgestelde protocollen en programma’s zijn uitgevoerd. TAUW bv is erkend voor het uitvoeren van veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek conform de protocollen 2001, 2002, 2003 en 2018. TAUW bv verklaart dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van BRL SIKB 2000. Bij interne opdrachtverlening is gebruik gemaakt van interne functiescheiding onder de voorwaarden die het Besluit bodemkwaliteit hieraan stelt.

Alle veldwerkzaamheden behorende bij het landbodem- en waterbodemonderzoek zijn uitgevoerd binnen de reikwijdte van het certificatieschema, volgens de eisen uit het certificatieschema BRL SIKB 2000: Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB procescertificaat Veldwerk bij milieuhygiënisch landbodem- en waterbodemonderzoek:

- Protocol 2001: Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen
- Protocol 2002: Het nemen van grondwatermonsters

Alle overige werkzaamheden die tevens uitgevoerd zijn vallen buiten de reikwijdte van dit certificatieschema.

Er is onderbouwd afgeweken van protocol 2002. Voor een volledige onderbouwing zie paragraaf 3.3.

Op de genoemde protocollen is het gebruikte beeldmerk daarom niet van toepassing.

Onderzoeksnormen voor bodemonderzoek en overig onderzoek
Er is niet afgeweken van de in dit onderzoek gebruikte onderzoeksnormen.

Analysenormen
Er is niet afgeweken van de in dit onderzoek gebruikte analysenormen.

De analyses zijn uitgevoerd bij een geaccrediteerd milieulaboratorium.

Overige veiligheids- en kwaliteitsaspecten
De aanwezigheid en ligging van kabels en leidingen is bepaald door het doen van een KLIC-melding.

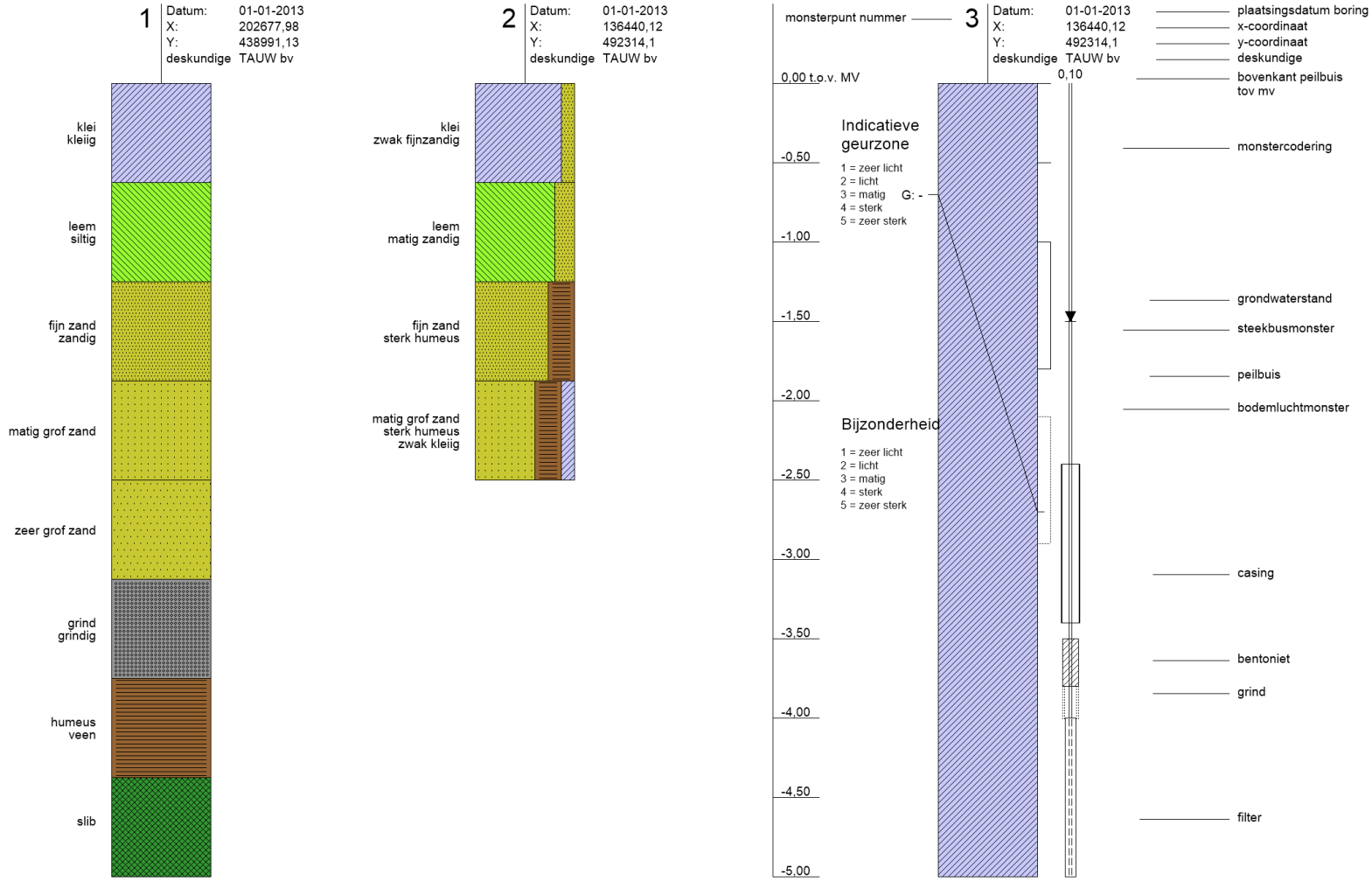
Kenmerk R001-1292475BHI-V01-prr-NL

TAUW verklaart hierbij dat het een onafhankelijke positie heeft (en kan behouden) ten opzichte van de opdrachtgever. Dat wil zeggen dat er geen organisatorische relatie bestaat met de opdrachtgever (zuster- of moederbedrijf) of diens eigenaar.

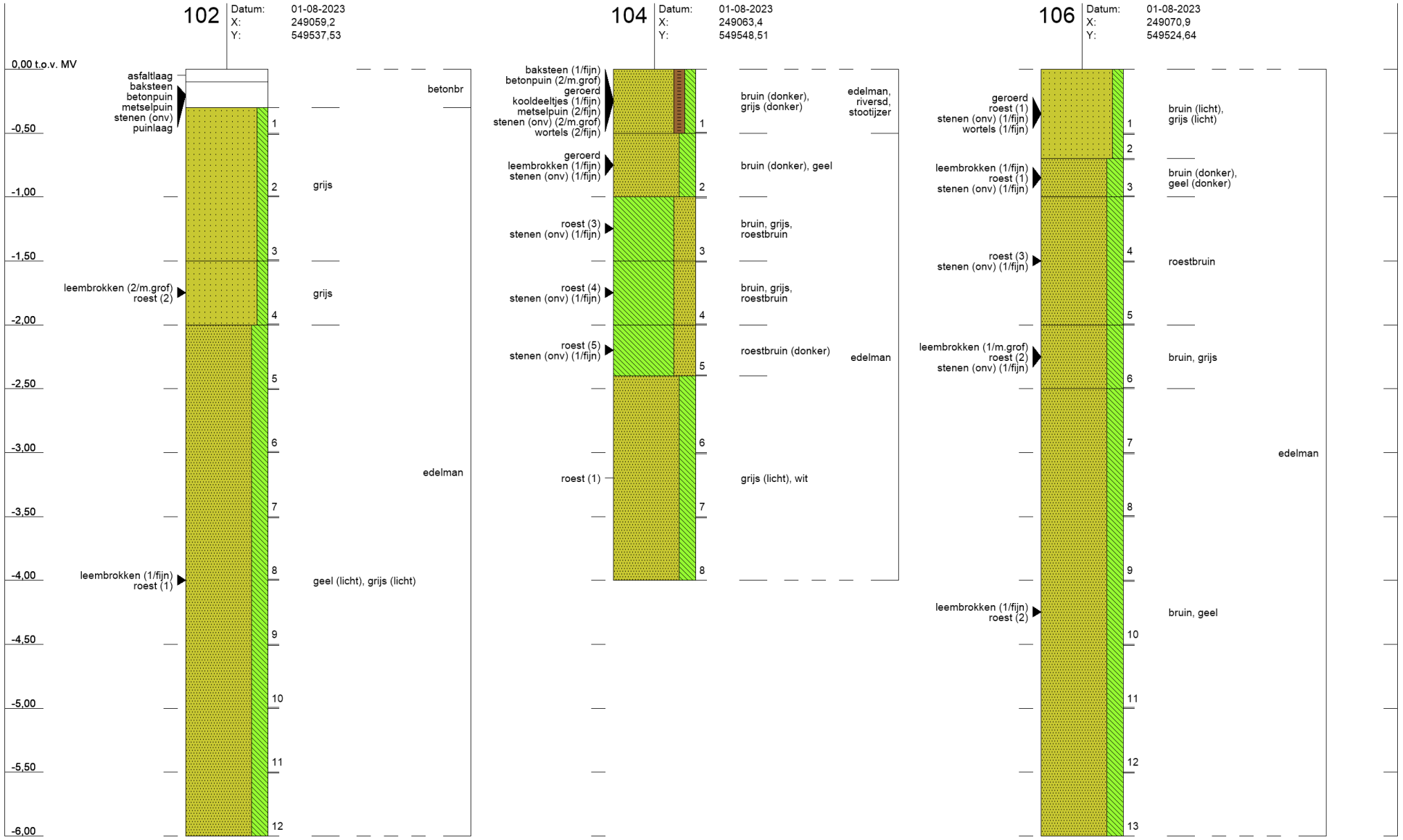
Kenmerk R001-1292475BHI-V01-prr-NL

Bijlage 4 Boorprofielen

Legenda boorprofielen

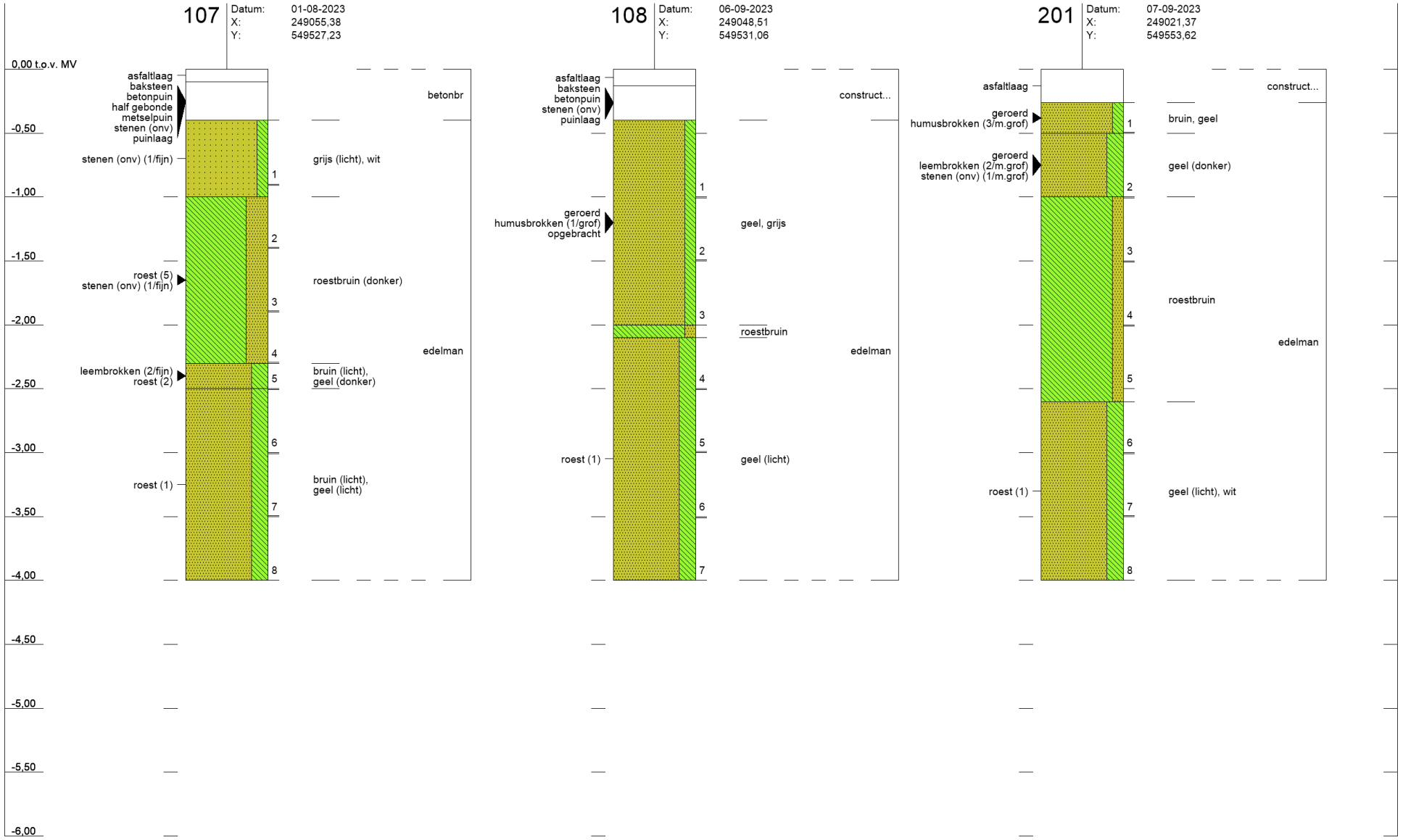


arcering conform NEN 5104



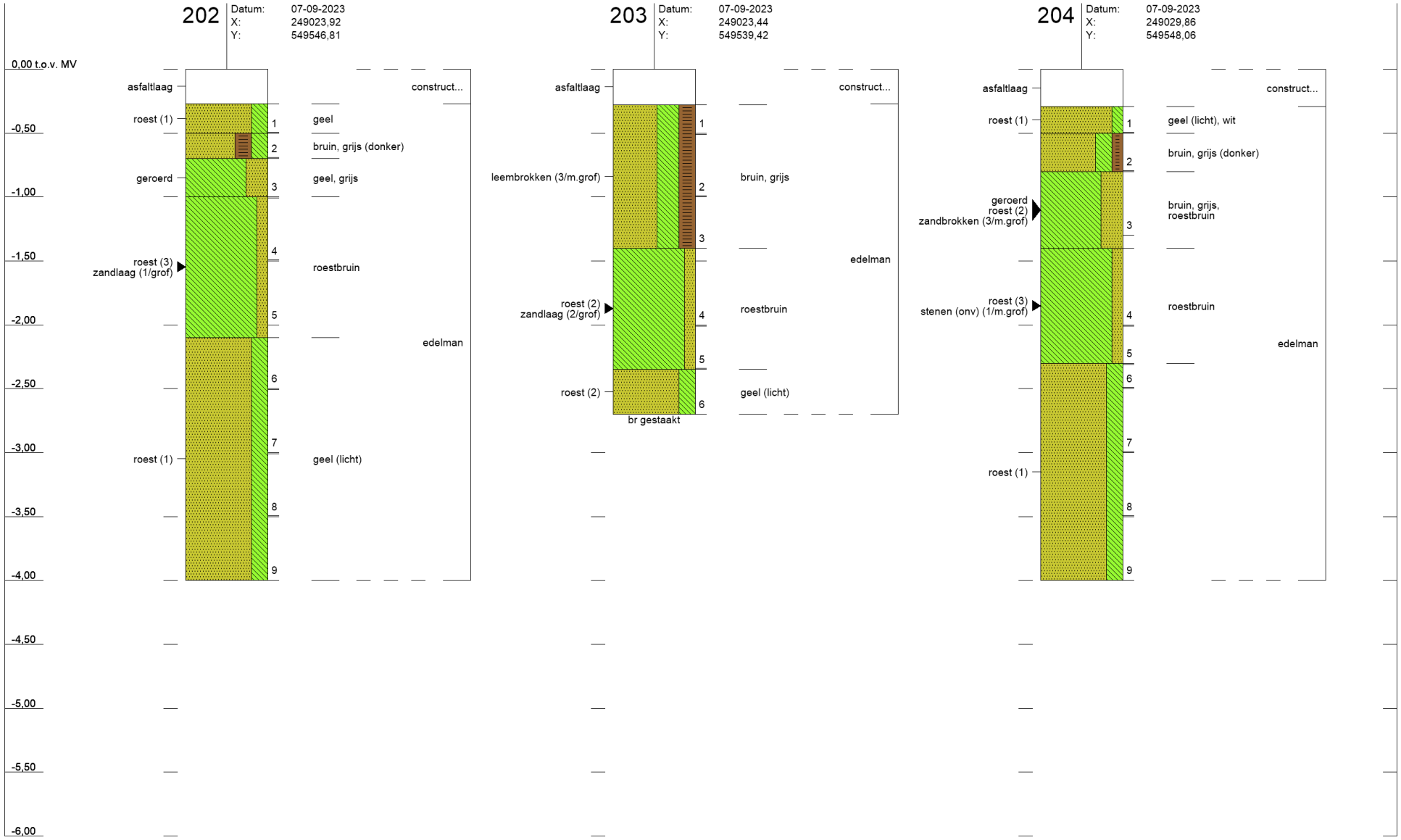
Profielen conform NEN 5104

1292475 : Borger, NO zoutloods Borgveldweg 20



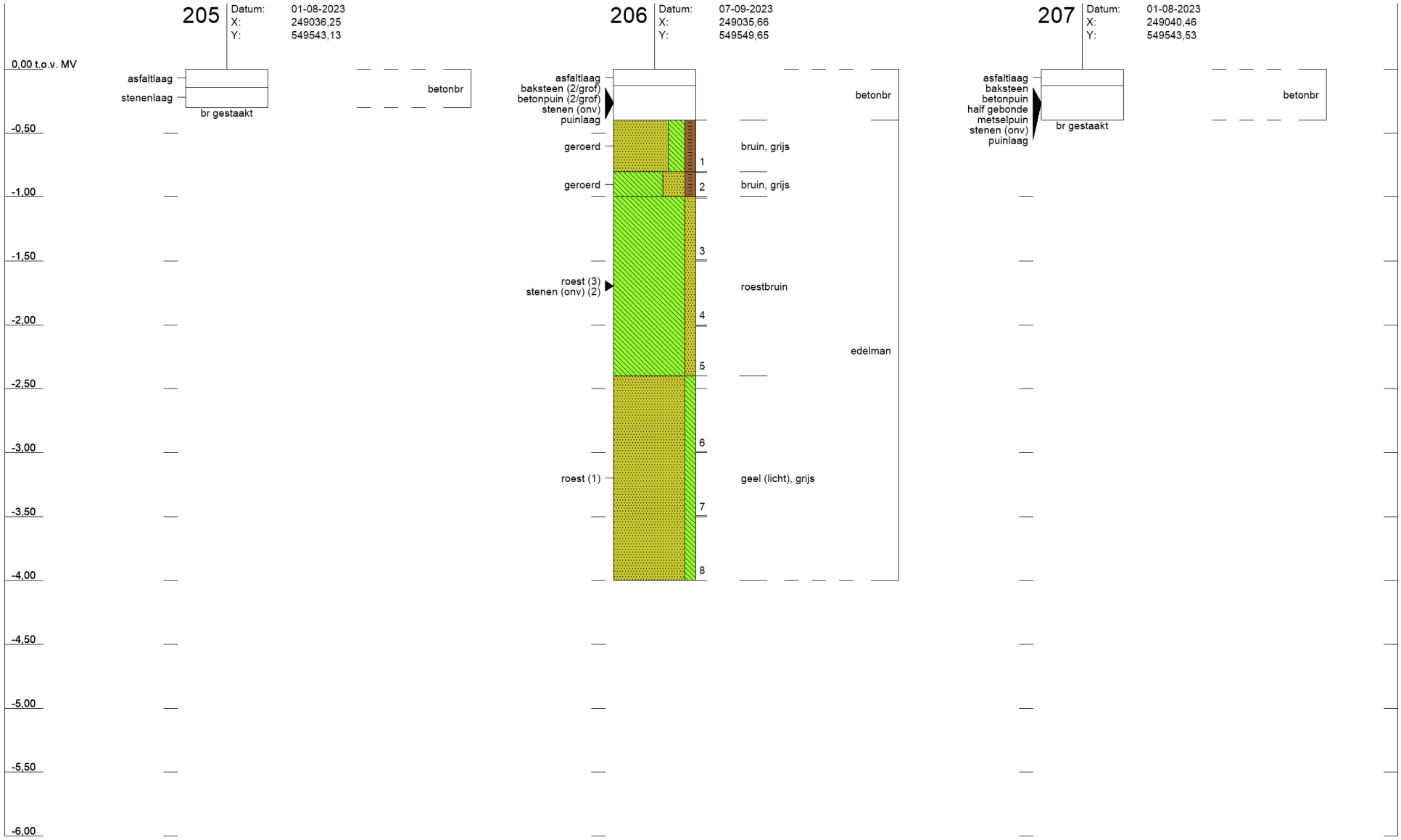
Profielen conform NEN 5104

1292475 : Borger, NO zoutloods Borgveldweg 20



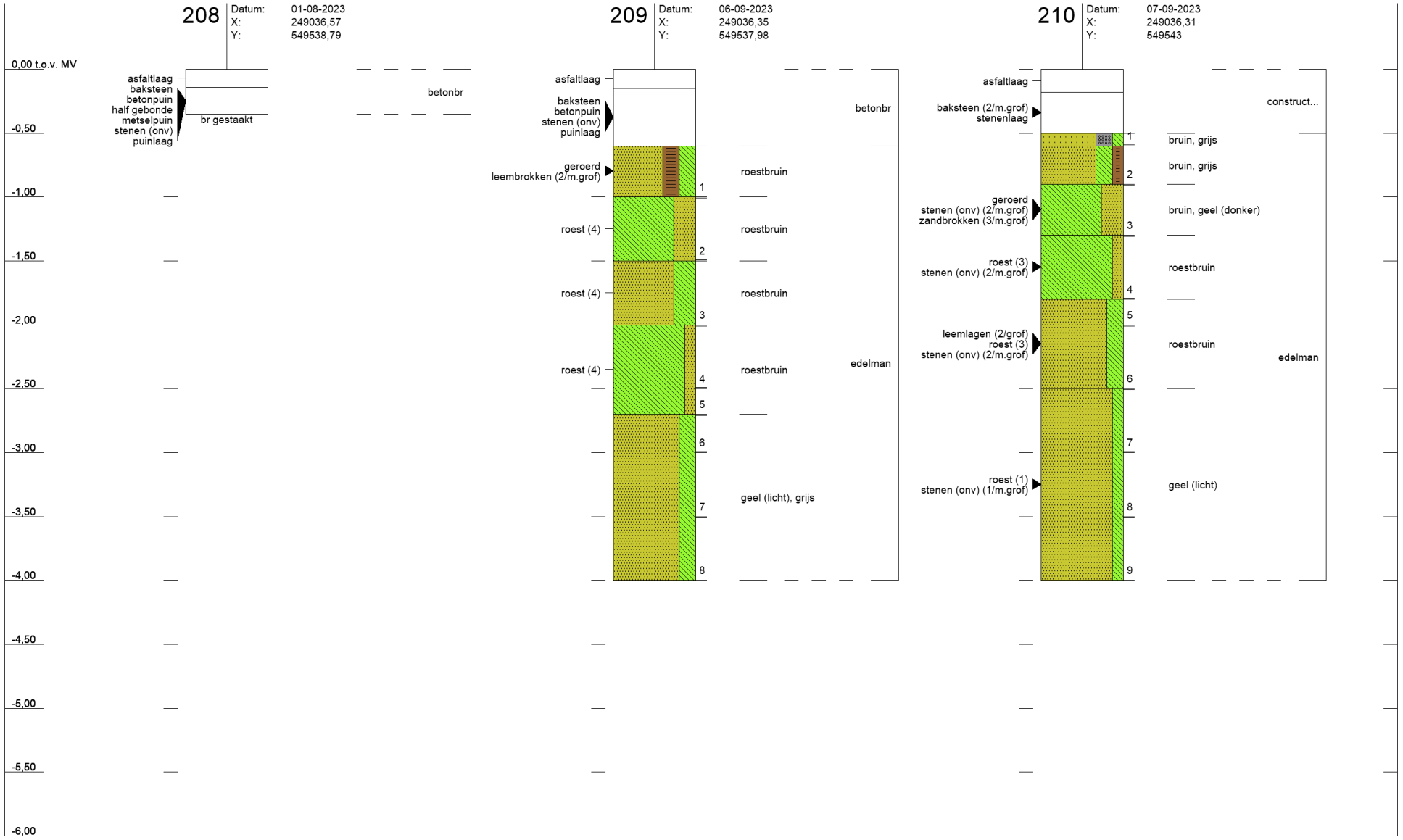
Profielen conform NEN 5104

1292475 : Borger, NO zoutloods Borgveldweg 20



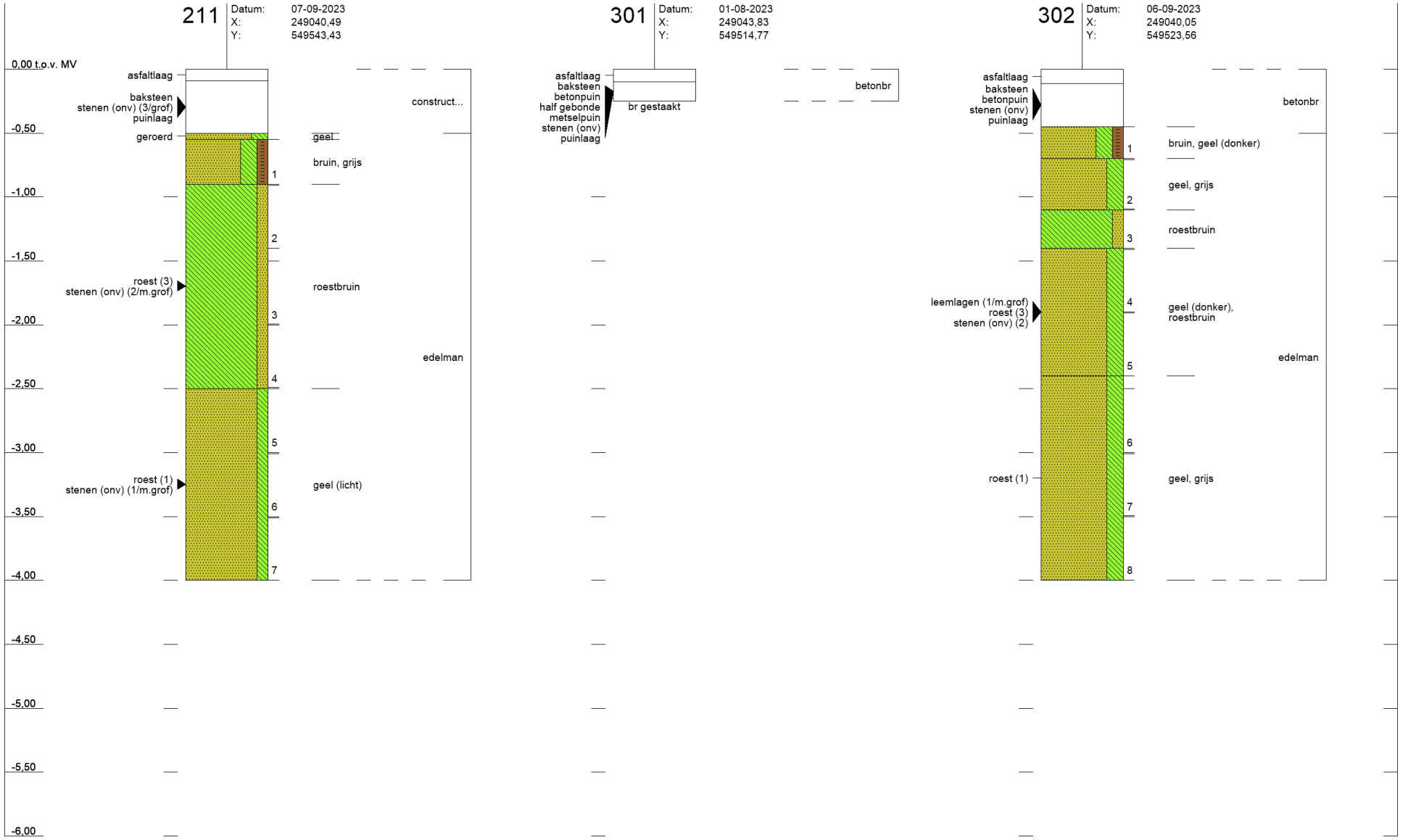
Profielen conform NEN 5104

1292475 : Borger, NO zoutloods Borgveldweg 20



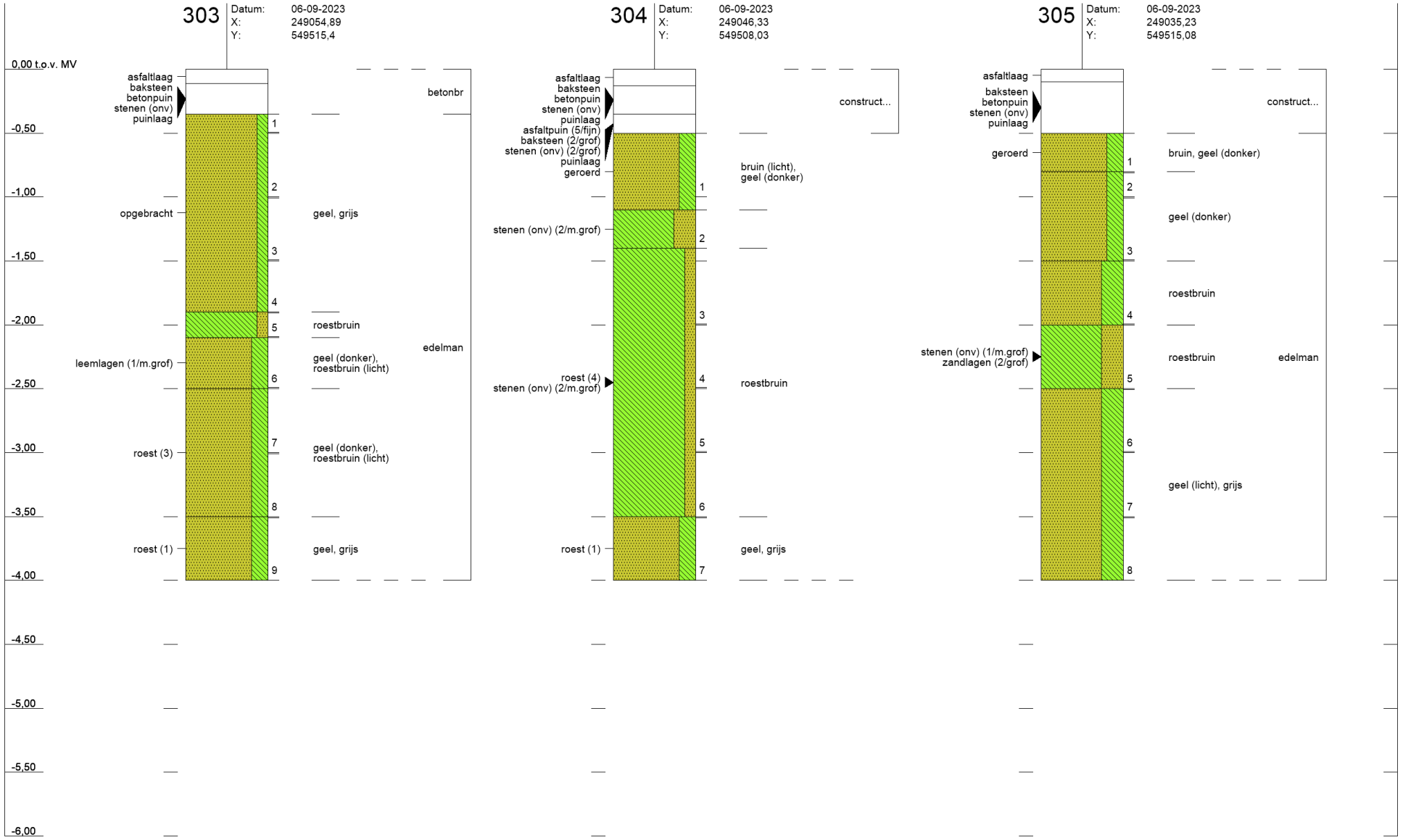
Profielen conform NEN 5104

1292475 : Borger, NO zoutloods Borgveldweg 20



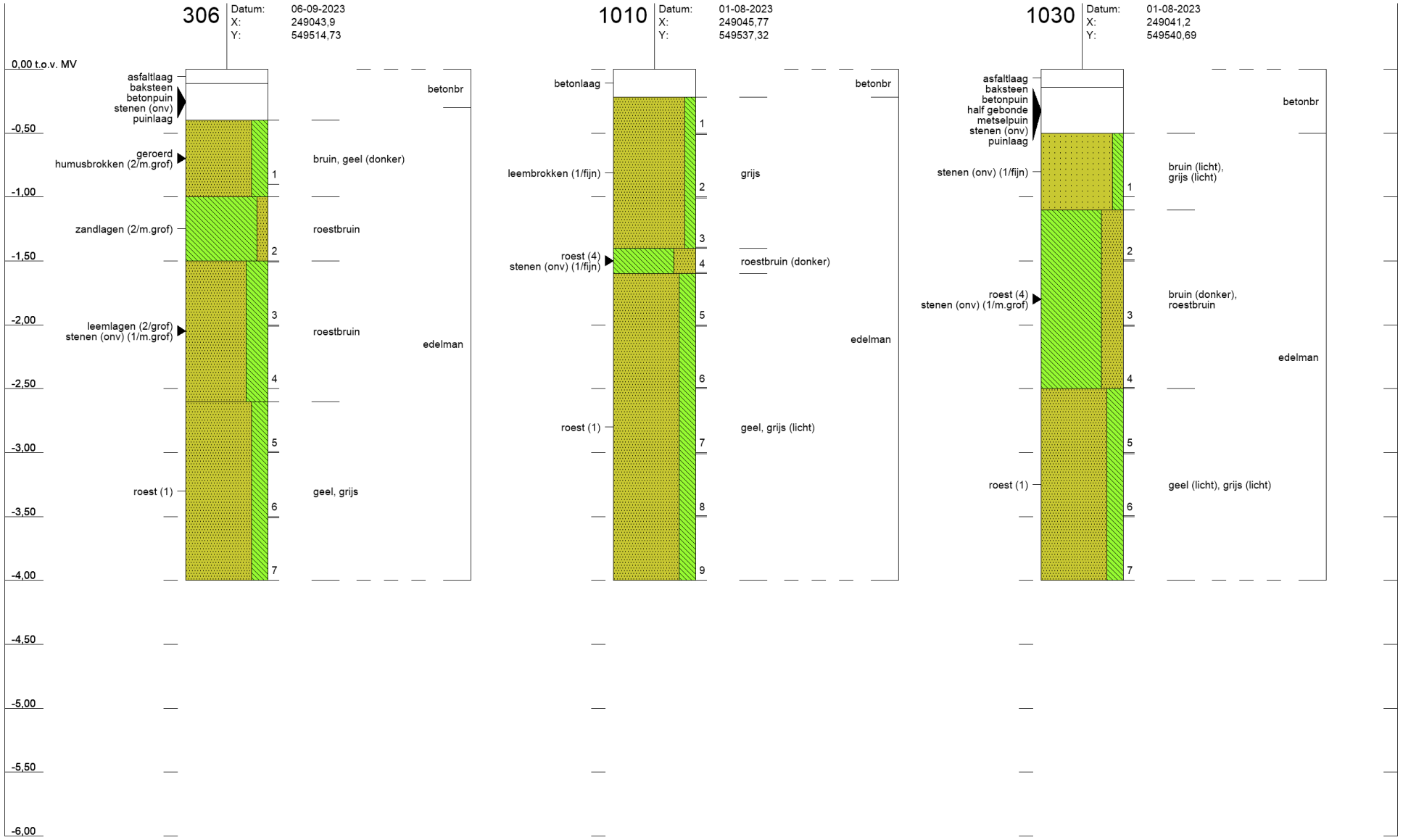
Profielen conform NEN 5104

1292475 : Borger, NO zoutloods Borgveldweg 20



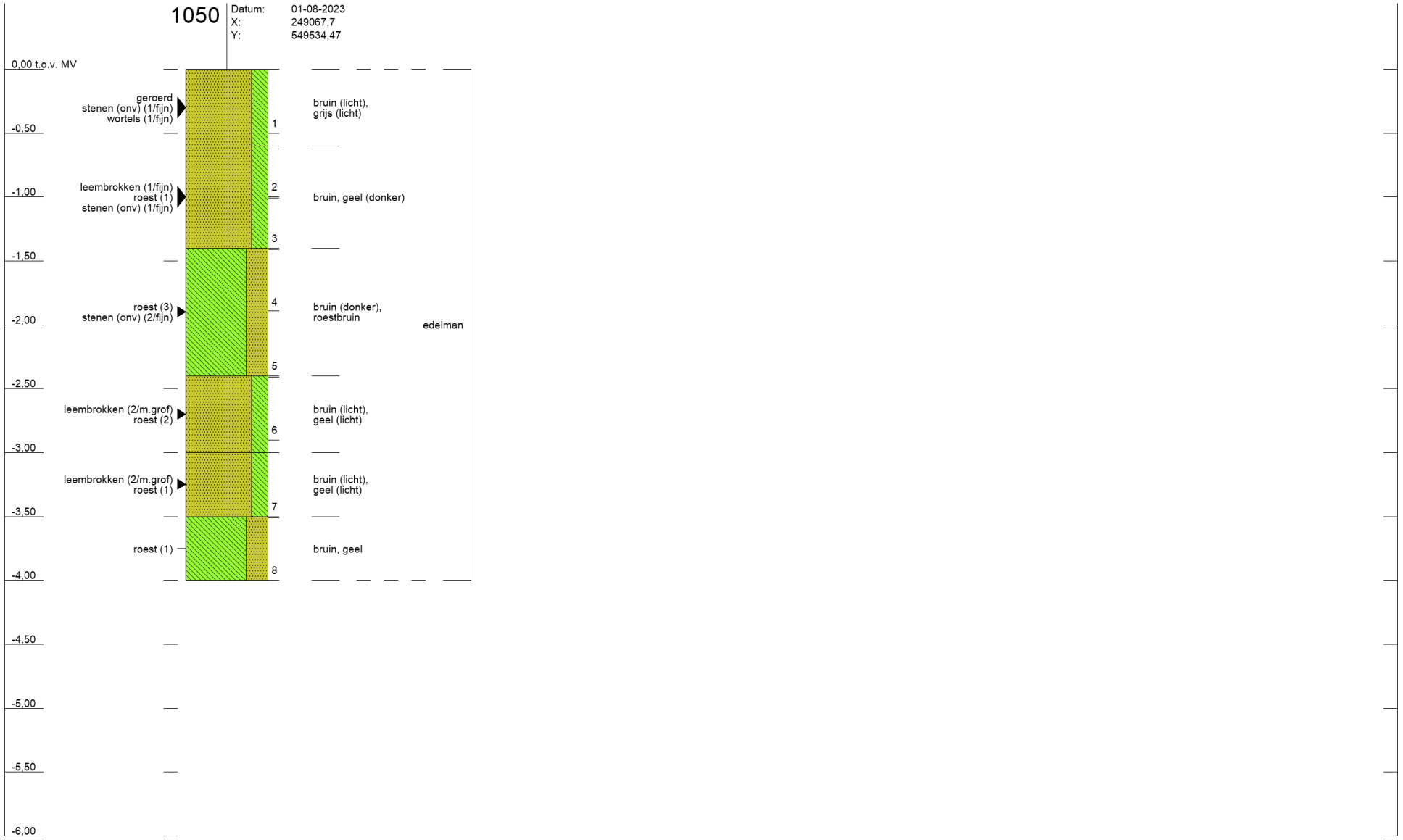
Profielen conform NEN 5104

1292475 : Borger, NO zoutloods Borgveldweg 20



Profielen conform NEN 5104

1292475 : Borger, NO zoutloods Borgveldweg 20



Profielen conform NEN 5104

1292475 : Borger, NO zoutloods Borgveldweg 20

Bijlage 5 Toetsingskader

B5.1 Toetsingskader grond en grondwater

De analyseresultaten voor grond zijn getoetst aan:

- De Interventiewaarde bodemkwaliteit uit Bijlage IIA, Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)
- Kwaliteitsklassen grond uit Bijlage B, tabel 1, Regeling Bodemkwaliteit 2022 (Rbk)
- De maximaal toelaatbare kwaliteit (MTK). De MTK waaraan getoetst is komt uit het omgevingsplan van de gemeente. Deze toetsing is alleen relevant bij bouwen op een bodemgevoelige locatie.

De analyseresultaten voor grondwater zijn getoetst aan:

- Signaleringsparameter grondwater uit Bijlage Vd, Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

Daarnaast zijn de analyseresultaten voor grond en grondwater ook getoetst aan de helft van de interventiewaarde bodem en signaleringsparameter grondwater. Deze waarden is niet opgenomen in het Bal, de Rbk en/of het Bkl. Deze waarden worden door TAUW gehanteerd om de aanduiding van mate van verontreiniging verder te verfijnen.

In de tabellen B5.1 en B5.2 is vermeld op welke wijze de toetsingsresultaten zijn weergegeven in toetsingstabellen en tekstueel aangeduid in de rapportage.

Tabel B5.1 Overzicht toetsingskader grond

Gehalteniveau voor een stof	Weergave in tabellen
≤ landbouw/natuur (of < rapportagegrens)	-
> landbouw/natuur ≤ 0,5*I -waarde	+
> 0,5*I -waarde ≤ Interventiewaarde bodemkwaliteit	++
> Interventiewaarde bodemkwaliteit	+++
> Maximaal Toelaatbare Kwaliteit bij bouwen op een bodemgevoelige locatie	>MTK

Tabel B5.2 Overzicht toetsingskader grondwater

Concentratieniveau voor een stof	Weergave in tabellen
≤ Rapportagegrens	-
> Rapportagegrens ≤ 0,5*SIG-waarde	+
> ≤ 0,5*SIG -waarde ≤ signaleringsparameter grondwater	++
> Signaleringsparameter grondwater	+++

Bodemtypecorrectie voor grond

Op basis bijlage G onderdeel II van de Regeling bodemkwaliteit wordt bij de beoordeling van de kwaliteit van de grond het analyseresultaat omgerekend naar het gehalte voor standaardbodem en vervolgens getoetst aan de toetsingswaarde voor standaardbodem.

Voor de omrekening naar standaardbodem wordt gebruik gemaakt van locatiespecifieke waarden voor organische stof en lutum.

Gevalideerde bodemtoetsing: BoToVa
De toetsing van analyseresultaten vindt plaats in een geautomatiseerde toetsingsmodule. Deze toetsingsmodule maakt gebruik van de landelijke BoToVa-service voor de validatie van de toetsingsresultaten. Op deze wijze is de kwaliteit van de toetsing aan de geldende normen geborgd. De Toetsing aan de MTK is echter niet in Botova opgenomen.

B5.3 Overige Toetsingswaarden

Toetsingswaarden grond (mg/kg) **Lutum: 25 %** **Organisch stof :10 %**	**SRC gr**	**LN**	**0,5 * I**	**I**
Metalen				
Barium (Ba)	4050	-	460	920
Cadmium (Cd)	101	0,6	6,5	13
Kobalt (Co)	285	15	95	190
Koper (Cu)	28500	40	95	190
Kwik (Hg)	405	0,15	18	36
Lood (Pb)	735	50	265	530
Molybdeen (Mo)	2030	1,5	95	190
Nikkel (Ni)	10100	35	50	100
Zink (Zn)	101489	140	360	720
Polycyclische aromatische koolwaterstoffen				
PAK (10 van VROM)	-	1,5	20	40
Naftaleen	870	-	-	-
Fenantreen	8030	-	-	-
Antraceen	8030	-	-	-
Fluorantheen	10000	-	-	-
Chryseen	10000	-	-	-
Benzo(a)antraceen	1000	-	-	-
Benzo(a)pyreen	100	-	-	-
Benzo(k)fluorantheen	1000	-	-	-
Indeno(1,2,3cd)pyreen	1000	-	-	-
Benzo(ghi)peryleen	6030	-	-	-
Gechloreerde koolwaterstoffen				
PCB (som 7)	-	0,02	0,5	1
PCB-28	2,3	-	-	-
PCB-52	2,3	-	-	-
PCB-101	2,3	-	-	-

Kenmerk R001-1292475BHI-V01-prr-NL

Toetsingswaarden grond (mg/kg) Lutum: 25 % Organisch stof :10 %	SRC gr	LN	0,5 * I	I
PCB-118	2,3	-	-	-
PCB-138	2,3	-	-	-
PCB-153	2,3	-	-	-
PCB-180	2,3	-	-	-
Overige stoffen				
Minerale olie (C10-C40)	-	190	2.500	5.000
Asbest, gewogen inclusief respirabele vezels	100		50	100
Respirabele asbestvezels <0,5 mm, gewogen	10			

SRC gr Serious Risk Concentration arbo voor werken in verontreinigde grond

LN: Kwaliteitseis landbouw/natuur [mg/kg ds] uit Bijlage B, tabel 1, Regeling Bodemkwaliteit 2022.

0,5 * I: 0,5 * I-waarde bodemkwaliteit [mg/kg ds]

I: Interventiewaarden bodemkwaliteit [mg/kg ds] uit Bijlage IIA van het Bal en Bijlage B, tabel 1, Regeling Bodemkwaliteit 2022

Toetsingswaarden grondwater (µg/l)	SRC gw	0,5 *SIG	SIG
Metalen			
Barium (Ba)	4050000	312,5	625
Cadmium (Cd)	101000	3	6
Kobalt (Co)	285000	50	100
Koper (Cu)	28500000	37,5	75
Kwik (Hg)	405000	0,15	0,3
Lood (Pb)	735000	37,5	75
Molybdeen (Mo)	2030000	150	300
Nikkel (Ni)	10100000	37,5	75
Zink (Zn)	101489000	400	800
Aromatische verbindingen			
Benzeen	251	15	30
Ethylbenzeen	5570	75	150
Tolueen	4360	500	1000
Xylenen (som)	10100	35	70
Styreen (vinylbenzeen)	21200	150	300
Polycyclische aromatische koolwaterstoffen			
Naftaleen	-	35	70
Fenantreen	8030000	2,5	5
Antraceen	8030000	2,5	5
Fluorantheen	10000000	0,5	1

Kenmerk R001-1292475BHI-V01-prr-NL

Toetsingswaarden grondwater (µg/l)	SRC gw	0,5 *SIG	SIG
Chryseen	10000000	0,1	0,2
Benzo(a)antraceen	1000000	0,25	0,5
Benzo(a)pyreen	100000	0,025	0,05
Benzo(k)fluorantheen	1000000	0,025	0,05
Indeno(1,2,3cd)pyreen	1000000	0,025	0,05
Benzo(ghi)peryleen	6030000	0,025	0,05
Gechloreerde koolwaterstoffen			
Vinylchloride	0,4	2,5	5
Dichloormethaan	55800	500	1000
1,1-dichloorethaan	-	450	900
1,2-dichloorethaan	3140	200	400
1,1-dichlooretheen	-	5	10
1,2 dichlooretheen (c+t)	-	10	20
Dichloorpropanen (som)	-	40	80
Trichloormethaan (chloroform)	-	200	400
1,1,1-trichloorethaan	-	150	300
1,1,2-trichloorethaan	-	65	130
Trichlooretheen (tri)	1500	250	500
Tetrachloormethaan (tetra)	190	5	10
Tetrachlooretheen (per)	560	20	40
Overige stoffen			
Minerale olie (C10-C40)	-	300	600
Tribroommethaan (bromoform)	-	315	630

SRC gw: Serious Risk Concentration arbo voor werken in verontreinigd grondwater

0,5 * SIG: 0,5 * signaleringparameter grondwater [µg/l]

SIG: Signaleringsparameter grondwater [µg/l] uit Bijlage Vd, Bkl

Kenmerk R001-1292475BHI-V01-prr-NL

Bijlage 6 Getoetste omgerekende analyseresultaten

B6.1 Grond

Monsteromschrijving	1010-3 CI		102-2 CI + CN		102-3 CI		1030-2 CI	
Diepte (m -mv)	1-1,4		0,5-1		1-1,5		1,1-1,5	
Lutum (%)	25		25		25		25	
Organisch stof (%)	10		10		10		10	
Eenheid	mg/kg Ds		mg/kg Ds		mg/kg Ds		mg/kg Ds	
ANORGANISCHE VERBINDINGEN								
cyanide (vrij)			<2,1	-(41)				
Cyanide (complex, pH onbelangrijk)			<3,5 (91)	-				
Stoffen die geen interventiewaarde in het Bal hebben								
cyanides (som)			<3,5	(41)				
chloride	23	(7)	2900	(7)(40)	3500	(7)(40)	18	(7)
lutum (fractie<2um) (% (m/m) ds)	25		25		25		25	
organische stof (% (m/m) ds)	10		10		10		10	
Conclusie				-				

-	De geanalyseerde waarde voldoet aan de norm voor landbouw/natuur
<	Alle weergegeven rapportagegrenzen betreft een gecorrigeerde rapportagegrens door vermenigvuldiging van de 0,7 factor conform de regeling bodemkwaliteit.
7	heeft andere normwaarde
40	Overschrijding norm zeezand voor toepassing op plaatsen waar geen contact is of mogelijk is met zee of brak water met van nature een chloride concentratie van meer dan 5000 mg/l.
41	Er is sprake van een verhoogde rapportagegrens. Het gehalte is weergegeven en getoetst met de 0,7 factor van de verhoogde rapportagegrens. De verhoogde rapportagegrens is niet opgenomen in bijlage G IV van de regeling bodemkwaliteit
91	De rapportagegrens is niet opgenomen of wijkt af van de rapportagegrens zoals opgenomen in bijlage G IV van de regeling bodemkwaliteit

Monsteromschrijving	104-2 CI		1050-2 CI		1050-4 CI		106-3 CI	
Diepte (m -mv)	0,5-1		0,6-1		1,4-1,9		0,7-1	
Lutum (%)	25		25		25		25	
Organisch stof (%)	10		10		10		10	
Eenheid	mg/kg Ds		mg/kg Ds		mg/kg Ds		mg/kg Ds	
Stoffen die geen interventiewaarde in het Bal hebben								
cyanides (som)								
chloride	6,1	(7)	<3,5	(7)	<3,5	(7)	<3,5	(7)
lutum (fractie<2um) (% (m/m) ds)	25		25		25		25	
organische stof (% (m/m) ds)	10		10		10		10	
Conclusie								

Kenmerk R001-1292475BHI-V01-prr-NL

<	Alle weergegeven rapportagegrenzen betreft een gecorrigeerde rapportagegrens door vermenigvuldiging van de 0,7 factor conform de regeling bodemkwaliteit
7	heeft andere normwaarde

Monsteromschrijving	106-5 Cl		106-10 Cl		107-1 Cl		107-3 Cl	
Diepte (m -mv)	1,5-2		4-4,5		0,4-0,9		1,4-1,9	
Lutum (%)	25		25		25		25	
Organisch stof (%)	10		10		10		10	
Eenheid	mg/kg Ds		mg/kg Ds		mg/kg Ds		mg/kg Ds	
Stoffen die geen interventiewaarde in het Bal hebben								
cyanides (som)								
chloride	<3,5	(7)	580	(7)(40)	300	(7)(40)	2100	(7)(40)
lutum (fractie<2um) (% (m/m) ds)	25		25		25		25	
organische stof (% (m/m) ds)	10		10		10		10	
Conclusie								

<	Alle weergegeven rapportagegrenzen betreft een gecorrigeerde rapportagegrens door vermenigvuldiging van de 0,7 factor conform de regeling bodemkwaliteit.
7	heeft andere normwaarde
40	Overschrijding norm zeezand voor toepassing op plaatsen waar geen contact is of mogelijk is met zee of brak water met van nature een chloride concentratie van meer dan 5000 mg/l

Monsteromschrijving	107-8 Cl		204-2 Co en Ni		210-2 Co en Ni		102-2 Cl	
Diepte (m -mv)	3,5-4		0,5-0,8		0,6-0,9		3,5-4	
Lutum (%)	25		25		25		25	
Organisch stof (%)	10		10		10		10	
Eenheid	mg/kg Ds		mg/kg Ds		mg/kg Ds		mg/kg Ds	
METALEN								
kobalt (Co)			<6,7	-	13	-		
nikkel (Ni)			<7,6	-	11	-		
Stoffen die geen interventiewaarde in het Bal hebben								
cyanides (som)								
chloride	300	(7)(40)					650	(7)(40)
lutum (fractie<2um) (% (m/m) ds)	25		25		25		25	
organische stof (% (m/m) ds)	10		10		10		10	
Conclusie				-		-		

-	De geanalyseerde waarde voldoet aan de norm voor landbouw/natuur
<	Alle weergegeven rapportagegrenzen betreft een gecorrigeerde rapportagegrens door vermenigvuldiging van de 0,7 factor conform de regeling bodemkwaliteit
7	heeft andere normwaarde
40	Overschrijding norm zeezand voor toepassing op plaatsen waar geen contact is of mogelijk is met zee of brak water met van nature een chloride concentratie van meer dan 5000 mg/l

Kenmerk R001-1292475BHI-V01-prr-NL

Monsteromschrijving	104-8 Cl		106-13 Cl		108-2 Cl		201-3 Cl	
Diepte (m -mv)	3,5-4		5,5-6		1-1,5		1-1,5	
Lutum (%)	25		25		25		25	
Organisch stof (%)	10		10		10		10	
Eenheid	mg/kg Ds		mg/kg Ds		mg/kg Ds		mg/kg Ds	
Stoffen die geen interventiewaarde in het Bal hebben								
cyanides (som)								
chloride	6,1	(7)	610	(7)(40)	41	(7)	8,1	(7)
lutum (fractie<2um) (% (m/m) ds)	25		25		25		25	
organische stof (% (m/m) ds)	10		10		10		10	
Conclusie								

7	heeft andere normwaarde
40	Overschrijding norm zeezand voor toepassing op plaatsen waar geen contact is of mogelijk is met zee of brak water met van nature een chloride concentratie van meer dan 5000 mg/l

Monsteromschrijving	202-4 Cl		202-8 Cl		203-3 Cl		204-3 Cl	
Diepte (m -mv)	1-1,5		3-3,5		1-1,4		0,8-1,3	
Lutum (%)	25		25		25		25	
Organisch stof (%)	10		10		10		10	
Eenheid	mg/kg Ds		mg/kg Ds		mg/kg Ds		mg/kg Ds	
Stoffen die geen interventiewaarde in het Bal hebben								
cyanides (som)								
chloride	9,1	(7)	57	(7)	<3,5	(7)	7,2	(7)
lutum (fractie<2um) (% (m/m) ds)	25		25		25		25	
organische stof (% (m/m) ds)	10		10		10		10	
Conclusie								

<	Alle weergegeven rapportagegrenzen betreft een gecorrigeerde rapportagegrens door vermenigvuldiging van de 0,7 factor conform de regeling bodemkwaliteit
7	heeft andere normwaarde

Kenmerk R001-1292475BHI-V01-prr-NL

Monsteromschrijving	210-3 Cl		302-3 Cl		302-5 Cl		303-3 Cl	
Diepte (m -mv)	0,9-1,3		1,1-1,4		1,9-2,4		1-1,5	
Lutum (%)	25		25		25		25	
Organisch stof (%)	10		10		10		10	
Eenheid	mg/kg Ds		mg/kg Ds		mg/kg Ds		mg/kg Ds	
Stoffen die geen interventiewaarde in het Bal hebben								
cyanides (som)								
chloride	7,8	(7)	120	(7)	47	(7)	<3,5	(7)
lutum (fractie<2um) (% (m/m) ds)	25		25		25		25	
organische stof (% (m/m) ds)	10		10		10		10	
Conclusie								

< Alle weergegeven rapportagegrenzen betreft een gecorrigeerde rapportagegrens door vermenigvuldiging van de 0,7 factor conform de regeling bodemkwaliteit

7 heeft andere normwaarde

Monsteromschrijving	305-1 Cl		305-4 Cl		306-3 Cl		306-5 Cl	
Diepte (m -mv)	0,5-0,8		1,5-2		1,5-2		2,6-3	
Lutum (%)	25		25		25		25	
Organisch stof (%)	10		10		10		10	
Eenheid	mg/kg Ds		mg/kg Ds		mg/kg Ds		mg/kg Ds	
Stoffen die geen interventiewaarde in het Bal hebben								
cyanides (som)								
chloride	18	(7)	62	(7)	30	(7)	87	(7)
lutum (fractie<2um) (% (m/m) ds)	25		25		25		25	
organische stof (% (m/m) ds)	10		10		10		10	
Conclusie								

7 heeft andere normwaarde

Monsteromschrijving	304-1 Cl		108-7 Cl		201-7 Cl		202-9 Cl	
Diepte (m -mv)	0,5-1		3,5-4		3-3,5		3,5-4	
Lutum (%)	25		25		25		25	
Organisch stof (%)	10		10		10		10	
Eenheid	mg/kg Ds		mg/kg Ds		mg/kg Ds		mg/kg Ds	
Stoffen die geen interventiewaarde in het Bal hebben								
cyanides (som)								
chloride	6,4	(7)	27	(7)	7,9	(7)	83	(7)
lutum (fractie<2um) (% (m/m) ds)	25		25		25		25	
organische stof (% (m/m) ds)	10		10		10		10	
Conclusie								

7 heeft andere normwaarde

Kenmerk R001-1292475BHI-V01-prr-NL

Monsteromschrijving	204-8 Cl		210-8 Cl		302-8 Cl		303-7 Cl	
Diepte (m -mv)	3-3,5		3-3,5		3,5-4		2,5-3	
Lutum (%)	25		25		25		25	
Organisch stof (%)	10		10		10		10	
Eenheid	mg/kg Ds		mg/kg Ds		mg/kg Ds		mg/kg Ds	
Stoffen die geen interventiewaarde in het Bal hebben								
cyanides (som)								
chloride	38	(7)	24	(7)	630	(7)(40)	26	(7)
lutum (fractie<2um) (% (m/m) ds)	25		25		25		25	
organische stof (% (m/m) ds)	10		10		10		10	
Conclusie								

7	heeft andere normwaarde
40	Overschrijding norm zeezand voor toepassing op plaatsen waar geen contact is of mogelijk is met zee of brak water met van nature een chloride concentratie van meer dan 5000 mg/l

Kenmerk R001-1292475BHI-V01-prr-NL

Monsteromschrijving	304-4 CI		305-8 CI		306-7 CI		206-1 CI	
Diepte (m -mv)	2-2,5		3,5-4		3,5-4		0,4-0,8	
Lutum (%)	25		25		25		25	
Organisch stof (%)	10		10		10		10	
Eenheid	mg/kg Ds		mg/kg Ds		mg/kg Ds		mg/kg Ds	
Stoffen die geen interventiewaarde in het Bal hebben								
cyanides (som)								
chloride	15	(7)	14	(7)	67	(7)	5,1	(7)
lutum (fractie<2um) (% (m/m) ds)	25		25		25		25	
organische stof (% (m/m) ds)	10		10		10		10	
Conclusie								

7 heeft andere normwaarde

Monsteromschrijving	206-5 CI		206-8 CI		209-4 CI		209-8 CI	
Diepte (m -mv)	2-2,4		3,5-4		2-2,5		3,5-4	
Lutum (%)	25		25		25		25	
Organisch stof (%)	10		10		10		10	
Eenheid	mg/kg Ds		mg/kg Ds		mg/kg Ds		mg/kg Ds	
Stoffen die geen interventiewaarde in het Bal hebben								
cyanides (som)								
chloride	8,7	(7)	25	(7)	19	(7)	21	(7)
lutum (fractie<2um) (% (m/m) ds)	25		25		25		25	
organische stof (% (m/m) ds)	10		10		10		10	
Conclusie								

7 heeft andere normwaarde

Kenmerk R001-1292475BHI-V01-prr-NL

Monsteromschrijving	302-8 CN	
Diepte (m -mv)	3,5-4	
Lutum (%)	25	
Organisch stof (%)	10	
Eenheid	mg/kg Ds	
ANORGANISCHE VERBINDINGEN		
cyanide (vrij)	<2,1	-(41)
Cyanide (complex, pH onbelangrijk)	<3,5 (91)	-
Stoffen die geen interventiewaarde in het Bal hebben		
cyanides (som)	<3,5	(41)
chloride		
lutum (fractie<2um) (% (m/m) ds)	25	
organische stof (% (m/m) ds)	10	
Conclusie		**-**

-	De geanalyseerde waarde voldoet aan de norm voor landbouw/natuur
<	Alle weergegeven rapportagegrenzen betreft een gecorrigeerde rapportagegrens door vermenigvuldiging van de 0,7 factor conform de regeling bodemkwaliteit
41	Er is sprake van een verhoogde rapportagegrens. Het gehalte is weergegeven en getoetst met de 0,7 factor van de verhoogde rapportagegrens. De verhoogde rapportagegrens is niet opgenomen in bijlage G IV van de regeling bodemkwaliteit
91	De rapportagegrens is niet opgenomen of wijkt af van de rapportagegrens zoals opgenomen in bijlage G IV van de regeling bodemkwaliteit

Kenmerk R001-1292475BHI-V01-prr-NL

B6.2 Grondwater

Peilbuis	Pb 20 F		Pb 101 F	
Filterdiepte (m -mv)	8,5-9,5		13,0-14,0	
Eenheid	ug/l		ug/l	
ANORGANISCHE VERBINDINGEN				
chloride (mg/l)	280		75	
cyanide (vrij)	<3	-		
Cyanide (complex, pH onbelangrijk)	27	-		
Stoffen die geen signaleringsparameter conform Bkl hebben				
cyanides (som)	27			
pH (-)	6,3		6,6	
EC (µS/cm)	763		457	
Conclusie				

- De geanalyseerde waarde is lager dan of gelijk aan de signaleringsparameter

Bijlage 7 Analysecertificaten

TAUW BV
T.a.v. Hein Boonstra
Postbus 133
7400 AC DEVENTER
NETHERLANDS

Analysecertificaat

Datum: 30-Oct-2023

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2023150915/1
Uw project/verslagnummer	1292475
Uw projectnaam	Borger, N0 zoutloods Borgerveldweg 20
Uw ordernummer	495274
Uw datum aanlevering monster(s)	20-Oct-2023

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	1292475	Certificaatnummer/Versie	2023150915/1
Uw projectnaam	Borger, N0 zoutloods Borgerveldweg 20	Startdatum analyse	23-Oct-2023
Uw ordernummer	495274	Datum einde analyse	30-Oct-2023
Uw monsternemer		Rapportagedatum	30-Oct-2023/09:25
		Bijlage	A,C,D
		Pagina	1/1

	Analyse	Eenheid	1
	Bodemkundige analyses		
S	Droge stof	% (m/m)	93.1
S	Organische stof	% (m/m) ds	<0.7
	Gloeirest	% (m/m) ds	100
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	5.5
	Cyanide		
S	Cyanide vrij	mg/kg ds	<3.0
S	Cyanide totaal	mg/kg ds	<5.0
	Cyanide complex (mathematisch)	mg/kg ds	<5.0

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	302-8 CN	Grond (AS3000)	13905810

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Akkoord
Pr.coörd.

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2023150915/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
13905810	302-8 CN				
0536139901	DM1	350	400	06-Sep-2023	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2023150915/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Bodemkundige analyses			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	pb 3010-2 en NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	pb 3010-3 en NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	pb 3010-4 en NEN 5753
Cyanide			
Cyanide vrij	W0517	Spectrometrie (CFA)	pb3040-1 & NEN-EN-ISO 17380
Cyanide totaal	W0517	Spectrometrie (CFA)	pb3040-1 & NEN-EN-ISO 17380
Cyanide complex (mathematisch)	W-	Berekening	Berekening

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie april 2022.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Bijlage (D) opmerkingen aangaande de monstername en conserveringstermijn. 2023150915/1

Er zijn verschillen met de richtlijnen geconstateerd die de betrouwbaarheid van de resultaten van onderstaande monsters of analyses mogelijk hebben beinvloed.

De beoordeling van de bewaartermijn is gebaseerd op de onderstaande richlijnen:
Water: NEN EN ISO 5667-3 en ISO 19458 en Vlaanderen: CMA 1/B en WAC I/A/010.
(Water)bodem: ISO 18512, AS SIKB 3001 of ISO 5667-15 en Vlaanderen: CMA 1/B.

Analyse	Monster nr.
De conserveringstermijn is voor de betreffende analyse overschreden.	
Droge stof	13905810
Organische stof	13905810
Cyanide (Voorb. NAT)	13905810

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

TAUW BV
T.a.v. Hein Boonstra
Postbus 133
7400 AC DEVENTER
NETHERLANDS

Analysecertificaat

Datum: 16-Oct-2023

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2023146064/1
Uw project/verslagnummer	1292475
Uw projectnaam	Borger, N0 zoutloods Borgerveldweg 20
Uw ordernummer	494879
Uw datum aanlevering monster(s)	11-Oct-2023

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	1292475	Certificaatnummer/Versie	2023146064/1
Uw projectnaam	Borger, N0 zoutloods Borgerveldweg 20	Startdatum analyse	11-Oct-2023
Uw ordernummer	494879	Datum einde analyse	16-Oct-2023
Uw monsternemer		Rapportagedatum	16-Oct-2023/14:53
		Bijlage	A,B,C,D
		Pagina	1/1

	Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
	Voorbehandeling						
	Cryogeen malen		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses						
S	Droge stof	% (m/m)	88.2	87.5	93.1	88.0	92.5
S	Organische stof	% (m/m) ds	1.0	<0.7	<0.7	<0.7	<0.7
	Gloeirest	% (m/m) ds	99	99	100	99	100
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3.6	15.5	2.4	14.2	4.7
	Anorganische verbindingen						
S	Chloride	mg/kg ds	5.1	8.7	25	19	21 [1)]

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	206-1 Cl	Grond (AS3000)	13889308
2	206-5 Cl	Grond (AS3000)	13889309
3	206-8 Cl	Grond (AS3000)	13889310
4	209-4 Cl	Grond (AS3000)	13889311
5	209-8 Cl	Grond (AS3000)	13889312
			Akkoord
			Pr.coörd.

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2023146064/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
13889308	206-1 Cl				
0536139109	DM1	40	80	07-Sep-2023	
13889309	206-5 Cl				
0536139894	DM1	200	240	07-Sep-2023	
13889310	206-8 Cl				
0536139872	DM1	350	400	07-Sep-2023	
13889311	209-4 Cl				
0536139804	DM1	200	250	06-Sep-2023	
13889312	209-8 Cl				
0536139762	DM1	350	400	06-Sep-2023	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2023146064/1

Opmerking 1)

Rapportagegrens verhoogd t.g.v. verdunning monster.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2023146064/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Voorbehandeling			
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	AS3000
Bodemkundige analyses			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	pb 3010-2 en NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	pb 3010-3 en NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	pb 3010-4 en NEN 5753
Anorganische verbindingen			
Chloride (ionchromatografie)	W0504	Ionchromatografie	pb 3040-2 & NEN-EN-ISO 10304-1

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie april 2022.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Bijlage (D) opmerkingen aangaande de monstername en conserveringstermijn. 2023146064/1

Er zijn verschillen met de richtlijnen geconstateerd die de betrouwbaarheid van de resultaten van onderstaande monsters of analyses mogelijk hebben beinvloed.

De beoordeling van de bewaartermijn is gebaseerd op de onderstaande richlijnen:
Water: NEN EN ISO 5667-3 en ISO 19458 en Vlaanderen: CMA 1/B en WAC I/A/010.
(Water)bodem: ISO 18512, AS SIKB 3001 of ISO 5667-15 en Vlaanderen: CMA 1/B.

Analyse	Monster nr.
De conserveringstermijn is voor de betreffende analyse overschreden.	
Organische stof	13889308
	13889309
	13889310
	13889311
	13889312
Anionen (Voorbehandeling)	13889308
	13889309
	13889310
	13889311
	13889312

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

TAUW BV
T.a.v. Hein Boonstra
Postbus 133
7400 AC DEVENTER
NETHERLANDS

Analysecertificaat

Datum: 13-Sep-2023

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2023127932/1
Uw project/verslagnummer	1292475
Uw projectnaam	Borger, N0 zoutloods Borgerveldweg 20
Uw ordernummer	493163
Uw datum aanlevering monster(s)	07-Sep-2023

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	1292475	Certificaatnummer/Versie	2023127932/1
Uw projectnaam	Borger, N0 zoutloods Borgerveldweg 20	Startdatum analyse	07-Sep-2023
Uw ordernummer	493163	Datum einde analyse	13-Sep-2023
Uw monsternemer		Rapportagedatum	13-Sep-2023/17:16
		Bijlage	A,C,D
		Pagina	1/4

	Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
	Voorbehandeling						
	Cryogeen malen		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses						
S	Droge stof	% (m/m)	94.6	84.5	93.5	93.7	92.2
S	Organische stof	% (m/m) ds	<0.7	<0.7	<0.7	<0.7	<0.7
	Gloeirest	% (m/m) ds	99	100	99	99	99
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	5.9	<2.0	5.0	3.1	15.4
	Anorganische verbindingen						
S	Chloride	mg/kg ds	650	6.1	610	41	8.1

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	102-2 Cl (3,5-4,0)	Grond (AS3000)	13827209
2	104-8 Cl (3,5-4,0)	Grond (AS3000)	13827210
3	106-13 Cl (5,5-6,0)	Grond (AS3000)	13827211
4	108-2 Cl (1,0-1,5)	Grond (AS3000)	13827212
5	201-3 Cl (1,0-1,5)	Grond (AS3000)	13827213

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	1292475	Certificaatnummer/Versie	2023127932/1
Uw projectnaam	Borger, N0 zoutloods Borgerveldweg 20	Startdatum analyse	07-Sep-2023
Uw ordernummer	493163	Datum einde analyse	13-Sep-2023
Uw monsternemer		Rapportagedatum	13-Sep-2023/17:16
		Bijlage	A,C,D
		Pagina	2/4

	Analyse	Eenheid	6	7	8	9	10
	Voorbehandeling						
	Cryogeen malen		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses						
S	Droge stof	% (m/m)	88.2	95.8	81.9	87.9	87.5
S	Organische stof	% (m/m) ds	<0.7	<0.7	0.8	<0.7	0.9
	Gloeirest	% (m/m) ds	99	100	99	99	98
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	8.3	2.3	8.2	10.2	10.5
	Anorganische verbindingen						
S	Chloride	mg/kg ds	9.1	57	<5.0	7.2	7.8

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
6	202-4 Cl (1,0-1,5)	Grond (AS3000)	13827214
7	202-8 Cl (3,0-3,5)	Grond (AS3000)	13827215
8	203-3 Cl (1,0-1,4)	Grond (AS3000)	13827216
9	204-3 Cl (0,8-1,3)	Grond (AS3000)	13827217
10	210-3 Cl (0,9-1,3)	Grond (AS3000)	13827218

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	1292475	Certificaatnummer/Versie	2023127932/1
Uw projectnaam	Borger, N0 zoutloods Borgerveldweg 20	Startdatum analyse	07-Sep-2023
Uw ordernummer	493163	Datum einde analyse	13-Sep-2023
Uw monsternemer		Rapportagedatum	13-Sep-2023/17:16
		Bijlage	A,C,D
		Pagina	3/4

	Analyse	Eenheid	11	12	13	14	15
	Voorbehandeling						
	Cryogeen malen		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses						
S	Droge stof	% (m/m)	87.9	88.2	94.2	88.0	91.0
S	Organische stof	% (m/m) ds	<0.7	<0.7	<0.7	1.6	<0.7
	Gloeirest	% (m/m) ds	99	99	100	98	99
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	10.3	9.8	2.8	3.6	7.3
	Anorganische verbindingen						
S	Chloride	mg/kg ds	120	47	<5.0	18	62

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
11	302-3 Cl (1,1-1,4)	Grond (AS3000)	13827219
12	302-5 Cl (1,9-2,4)	Grond (AS3000)	13827220
13	303-3 Cl (1,0-1,5)	Grond (AS3000)	13827221
14	305-1 Cl (0,5-0,8)	Grond (AS3000)	13827222
15	305-4 Cl (1,5-2,0)	Grond (AS3000)	13827223

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	1292475	Certificaatnummer/Versie	2023127932/1
Uw projectnaam	Borger, N0 zoutloods Borgerveldweg 20	Startdatum analyse	07-Sep-2023
Uw ordernummer	493163	Datum einde analyse	13-Sep-2023
Uw monsternemer		Rapportagedatum	13-Sep-2023/17:16
		Bijlage	A,C,D
		Pagina	4/4

	Analyse	Eenheid	16	17	18
	Voorbehandeling				
	Cryogeen malen		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses				
S	Droge stof	% (m/m)	88.7	92.3	86.5
S	Organische stof	% (m/m) ds	<0.7	<0.7	1.0
	Gloeirest	% (m/m) ds	99	99	99
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	9.6	4.3	5.0
	Anorganische verbindingen				
S	Chloride	mg/kg ds	30	87	6.4

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
16	306-3 Cl (1,5-2,0)	Grond (AS3000)	13827224
17	306-5 Cl (2,6-3,0)	Grond (AS3000)	13827225
18	304-1 Cl (0,5-1,0)	Grond (AS3000)	13827226

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Akkoord
Pr.coörd.

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2023127932/1

Monster nr. / Barcode	Uw monsteromschrijving / Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
13827209	102-2 Cl (3,5-4,0)				
0536139585	DM1	350	400	01-Aug-2023	
13827210	104-8 Cl (3,5-4,0)				
0536140250	DM1	350	400	01-Aug-2023	
13827211	106-13 Cl (5,5-6,0)				
0536139592	DM1	550	600	01-Aug-2023	
13827212	108-2 Cl (1,0-1,5)				
0536139538	DM1	100	150	06-Sep-2023	
13827213	201-3 Cl (1,0-1,5)				
0536138878	DM1	100	150	07-Sep-2023	
13827214	202-4 Cl (1,0-1,5)				
0536139106	DM1	100	150	07-Sep-2023	
13827215	202-8 Cl (3,0-3,5)				
0536139038	DM1	300	350	07-Sep-2023	
13827216	203-3 Cl (1,0-1,4)				
0536017260	DM1	100	140	07-Sep-2023	
13827217	204-3 Cl (0,8-1,3)				
0536139896	DM1	80	130	07-Sep-2023	
13827218	210-3 Cl (0,9-1,3)				
0536139660	DM1	90	130	07-Sep-2023	
13827219	302-3 Cl (1,1-1,4)				
0536139530	DM1	110	140	06-Sep-2023	
13827220	302-5 Cl (1,9-2,4)				
0536139881	DM1	190	240	06-Sep-2023	
13827221	303-3 Cl (1,0-1,5)				
0536138883	DM1	100	150	06-Sep-2023	
13827222	305-1 Cl (0,5-0,8)				
0536139544	DM1	50	80	06-Sep-2023	
13827223	305-4 Cl (1,5-2,0)				
0536139801	DM1	150	200	06-Sep-2023	
13827224	306-3 Cl (1,5-2,0)				
0536139233	DM1	150	200	06-Sep-2023	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2023127932/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	**Boornr**	**Van**	**Tot**	**Uw datum monstername**	**Monsteromsch./Monstername ID**
13827225	306-5 Cl (2,6-3,0)				
0536139244	DM1	260	300	06-Sep-2023	
13827226	304-1 Cl (0,5-1,0)				
0536139900	DM1	50	100	06-Sep-2023	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2023127932/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Voorbehandeling			
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	AS3000
Bodemkundige analyses			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	pb 3010-2 en NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	pb 3010-3 en NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	pb 3010-4 en NEN 5753
Anorganische verbindingen			
Chloride (ionchromatografie)	W0504	Ionchromatografie	pb 3040-2 & NEN-EN-ISO 10304-1

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie april 2022.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Bijlage (D) opmerkingen aangaande de monstername en conserveringstermijn. 2023127932/1

Er zijn verschillen met de richtlijnen geconstateerd die de betrouwbaarheid van de resultaten van onderstaande monsters of analyses mogelijk hebben beinvloed.

De beoordeling van de bewaartermijn is gebaseerd op de onderstaande richlijnen:
Water: NEN EN ISO 5667-3 en ISO 19458 en Vlaanderen: CMA 1/B en WAC I/A/010.
(Water)bodem: ISO 18512, AS SIKB 3001 of ISO 5667-15 en Vlaanderen: CMA 1/B.

Analyse	Monster nr.
De conserveringstermijn is voor de betreffende analyse overschreden.	
Organische stof	13827209
	13827210
	13827211
Anionen (Voorbehandeling)	13827209
	13827210
	13827211

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

TAUW BV
T.a.v. Dieneke Kroeze-van Veen
Postbus 133
7400 AC DEVENTER
NETHERLANDS

Analysecertificaat

Datum: 21-Aug-2023

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2023118733/1
Uw project/verslagnummer	1292475
Uw projectnaam	Borger, N0 zoutloods Borgerveldweg 20
Uw ordernummer	492328
Uw datum aanlevering monster(s)	21-Aug-2023

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	1292475	Certificaatnummer/Versie	2023118733/1
Uw projectnaam	Borger, N0 zoutloods Borgerveldweg 20	Startdatum analyse	21-Aug-2023
Uw ordernummer	492328	Datum einde analyse	21-Aug-2023
Uw monsternemer		Rapportagedatum	21-Aug-2023/10:44
		Bijlage	A
		Pagina	1/13
Projectcode	5603 - Tauw - Project Aanbesteding Groningen		

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
Extern / Overig onderzoek						
Bewaren van monsters		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	102 (0,3-0,5)	Grond (AS3000)	13796783
2	102 (0,5-1,0)	Grond (AS3000)	13796784
3	102 (1,0-1,5)	Grond (AS3000)	13796785
4	102 (1,5-2,0)	Grond (AS3000)	13796786
5	102 (2,0-2,5)	Grond (AS3000)	13796787

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	1292475	Certificaatnummer/Versie	2023118733/1
Uw projectnaam	Borger, N0 zoutloods Borgerveldweg 20	Startdatum analyse	21-Aug-2023
Uw ordernummer	492328	Datum einde analyse	21-Aug-2023
Uw monsternemer		Rapportagedatum	21-Aug-2023/10:44
		Bijlage	A
		Pagina	2/13
Projectcode	5603 - Tauw - Project Aanbesteding Groningen		

Analyse	Eenheid	6	7	8	9	10
Extern / Overig onderzoek						
Bewaren van monsters		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
6	102 (2,5-3,0)	Grond (AS3000)	13796788
7	102 (3,0-3,5)	Grond (AS3000)	13796789
8	102 (3,5-4,0)	Grond (AS3000)	13796791
9	102 (4,0-4,5)	Grond (AS3000)	13796792
10	102 (4,5-5,0)	Grond (AS3000)	13796793

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	1292475	Certificaatnummer/Versie	2023118733/1
Uw projectnaam	Borger, N0 zoutloods Borgerveldweg 20	Startdatum analyse	21-Aug-2023
Uw ordernummer	492328	Datum einde analyse	21-Aug-2023
Uw monsternemer		Rapportagedatum	21-Aug-2023/10:44
		Bijlage	A
		Pagina	3/13
Projectcode	5603 - Tauw - Project Aanbesteding Groningen		

Analyse	Eenheid	11	12	13	14	15
Extern / Overig onderzoek						
Bewaren van monsters		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
11	102 (5,0-5,5)	Grond (AS3000)	13796794
12	102 (5,5-6,0)	Grond (AS3000)	13796795
13	104 (0,0-0,5)	Grond (AS3000)	13796796
14	104 (0,5-1,0)	Grond (AS3000)	13796797
15	104 (1,0-1,5)	Grond (AS3000)	13796798

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	1292475	Certificaatnummer/Versie	2023118733/1
Uw projectnaam	Borger, N0 zoutloods Borgerveldweg 20	Startdatum analyse	21-Aug-2023
Uw ordernummer	492328	Datum einde analyse	21-Aug-2023
Uw monsternemer		Rapportagedatum	21-Aug-2023/10:44
		Bijlage	A
		Pagina	4/13
Projectcode	5603 - Tauw - Project Aanbesteding Groningen		

Analyse	Eenheid	16	17	18	19	20
Extern / Overig onderzoek						
Bewaren van monsters		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
16	104 (1,5-2,0)	Grond (AS3000)	13796799
17	104 (2,0-2,4)	Grond (AS3000)	13796800
18	104 (2,4-3,0)	Grond (AS3000)	13796801
19	104 (3,0-3,5)	Grond (AS3000)	13796802
20	104 (3,5-4,0)	Grond (AS3000)	13796803

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	1292475	Certificaatnummer/Versie	2023118733/1
Uw projectnaam	Borger, N0 zoutloods Borgerveldweg 20	Startdatum analyse	21-Aug-2023
Uw ordernummer	492328	Datum einde analyse	21-Aug-2023
Uw monsternemer		Rapportagedatum	21-Aug-2023/10:44
		Bijlage	A
		Pagina	5/13
Projectcode	5603 - Tauw - Project Aanbesteding Groningen		

Analyse	Eenheid	21	22	23	24	25
Extern / Overig onderzoek						
Bewaren van monsters		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
21	106 (0,0-0,5)	Grond (AS3000)	13796804
22	106 (0,5-0,7)	Grond (AS3000)	13796805
23	106 (0,7-1,0)	Grond (AS3000)	13796806
24	106 (1,0-1,5)	Grond (AS3000)	13796807
25	106 (1,5-2,0)	Grond (AS3000)	13796808

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	1292475	Certificaatnummer/Versie	2023118733/1
Uw projectnaam	Borger, N0 zoutloods Borgerveldweg 20	Startdatum analyse	21-Aug-2023
Uw ordernummer	492328	Datum einde analyse	21-Aug-2023
Uw monsternemer		Rapportagedatum	21-Aug-2023/10:44
		Bijlage	A
		Pagina	6/13
Projectcode	5603 - Tauw - Project Aanbesteding Groningen		

Analyse	Eenheid	26	27	28	29	30
Extern / Overig onderzoek						
Bewaren van monsters		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
26	106 (2,0-2,5)	Grond (AS3000)	13796809
27	106 (2,5-3,0)	Grond (AS3000)	13796810
28	106 (3,0-3,5)	Grond (AS3000)	13796811
29	106 (3,5-4,0)	Grond (AS3000)	13796812
30	106 (4,0-4,5)	Grond (AS3000)	13796813

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	1292475	Certificaatnummer/Versie	2023118733/1
Uw projectnaam	Borger, N0 zoutloods Borgerveldweg 20	Startdatum analyse	21-Aug-2023
Uw ordernummer	492328	Datum einde analyse	21-Aug-2023
Uw monsternemer		Rapportagedatum	21-Aug-2023/10:44
		Bijlage	A
		Pagina	7/13
Projectcode	5603 - Tauw - Project Aanbesteding Groningen		

Analyse	Eenheid	31	32	33	34	35
Extern / Overig onderzoek						
Bewaren van monsters		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
31	106 (4,5-5,0)	Grond (AS3000)	13796814
32	106 (5,0-5,5)	Grond (AS3000)	13796815
33	106 (5,5-6,0)	Grond (AS3000)	13796816
34	107 (0,4-0,9)	Grond (AS3000)	13796817
35	107 (0,9-1,4)	Grond (AS3000)	13796818

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	1292475	Certificaatnummer/Versie	2023118733/1
Uw projectnaam	Borger, N0 zoutloods Borgerveldweg 20	Startdatum analyse	21-Aug-2023
Uw ordernummer	492328	Datum einde analyse	21-Aug-2023
Uw monsternemer		Rapportagedatum	21-Aug-2023/10:44
		Bijlage	A
		Pagina	8/13
Projectcode	5603 - Tauw - Project Aanbesteding Groningen		

Analyse	Eenheid	36	37	38	39	40
Extern / Overig onderzoek						
Bewaren van monsters		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
36	107 (1,4-1,9)	Grond (AS3000)	13796819
37	107 (1,9-2,3)	Grond (AS3000)	13796820
38	107 (2,3-2,5)	Grond (AS3000)	13796821
39	107 (2,5-3,0)	Grond (AS3000)	13796822
40	107 (3,0-3,5)	Grond (AS3000)	13796823

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	1292475	Certificaatnummer/Versie	2023118733/1
Uw projectnaam	Borger, N0 zoutloods Borgerveldweg 20	Startdatum analyse	21-Aug-2023
Uw ordernummer	492328	Datum einde analyse	21-Aug-2023
Uw monsternemer		Rapportagedatum	21-Aug-2023/10:44
		Bijlage	A
		Pagina	9/13
Projectcode	5603 - Tauw - Project Aanbesteding Groningen		

Analyse	Eenheid	41	42	43	44	45
Extern / Overig onderzoek						
Bewaren van monsters		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
41	107 (3,5-4,0)	Grond (AS3000)	13796824
42	1010 (0,22-0,5)	Grond (AS3000)	13796825
43	1010 (0,5-1,0)	Grond (AS3000)	13796826
44	1010 (1,0-1,4)	Grond (AS3000)	13796827
45	1010 (1,4-1,6)	Grond (AS3000)	13796828

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	1292475	Certificaatnummer/Versie	2023118733/1
Uw projectnaam	Borger, N0 zoutloods Borgerveldweg 20	Startdatum analyse	21-Aug-2023
Uw ordernummer	492328	Datum einde analyse	21-Aug-2023
Uw monsternemer		Rapportagedatum	21-Aug-2023/10:44
		Bijlage	A
		Pagina	10/13
Projectcode	5603 - Tauw - Project Aanbesteding Groningen		

Analyse	Eenheid	46	47	48	49	50
Extern / Overig onderzoek						
Bewaren van monsters		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
46	1010 (1,6-2,0)	Grond (AS3000)	13796829
47	1010 (2,0-2,5)	Grond (AS3000)	13796830
48	1010 (2,5-3,0)	Grond (AS3000)	13796831
49	1010 (3,0-3,5)	Grond (AS3000)	13796832
50	1010 (3,5-4,0)	Grond (AS3000)	13796833

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	1292475	Certificaatnummer/Versie	2023118733/1
Uw projectnaam	Borger, N0 zoutloods Borgerveldweg 20	Startdatum analyse	21-Aug-2023
Uw ordernummer	492328	Datum einde analyse	21-Aug-2023
Uw monsternemer		Rapportagedatum	21-Aug-2023/10:44
		Bijlage	A
		Pagina	11/13
Projectcode	5603 - Tauw - Project Aanbesteding Groningen		

Analyse	Eenheid	51	52	53	54	55
Extern / Overig onderzoek						
Bewaren van monsters		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
51	1030 (0,5-1,0)	Grond (AS3000)	13796834
52	1030 (1,1-1,5)	Grond (AS3000)	13796835
53	1030 (1,5-2,0)	Grond (AS3000)	13796836
54	1030 (2,0-2,5)	Grond (AS3000)	13796837
55	1030 (2,5-3,0)	Grond (AS3000)	13796838

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	1292475	Certificaatnummer/Versie	2023118733/1
Uw projectnaam	Borger, N0 zoutloods Borgerveldweg 20	Startdatum analyse	21-Aug-2023
Uw ordernummer	492328	Datum einde analyse	21-Aug-2023
Uw monsternemer		Rapportagedatum	21-Aug-2023/10:44
		Bijlage	A
		Pagina	12/13
Projectcode	5603 - Tauw - Project Aanbesteding Groningen		

Analyse	Eenheid	56	57	58	59	60
Extern / Overig onderzoek						
Bewaren van monsters		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
56	1030 (3,0-3,5)	Grond (AS3000)	13796839
57	1030 (3,5-4,0)	Grond (AS3000)	13796840
58	1050 (0,0-0,5)	Grond (AS3000)	13796841
59	1050 (0,6-1,0)	Grond (AS3000)	13796842
60	1050 (1,0-1,4)	Grond (AS3000)	13796843

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	1292475	Certificaatnummer/Versie	2023118733/1
Uw projectnaam	Borger, N0 zoutloods Borgerveldweg 20	Startdatum analyse	21-Aug-2023
Uw ordernummer	492328	Datum einde analyse	21-Aug-2023
Uw monsternemer		Rapportagedatum	21-Aug-2023/10:44
		Bijlage	A
		Pagina	13/13
Projectcode	5603 - Tauw - Project Aanbesteding Groningen		

Analyse	Eenheid	61	62	63	64	65
Extern / Overig onderzoek						
Bewaren van monsters		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
61	1050 (1,4-1,9)	Grond (AS3000)	13796844
62	1050 (1,9-2,4)	Grond (AS3000)	13796845
63	1050 (2,4-2,9)	Grond (AS3000)	13796846
64	1050 (3,0-3,5)	Grond (AS3000)	13796847
65	1050 (3,5-4,0)	Grond (AS3000)	13796848
			Akkoord
			Pr.coörd.
			VA

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2023118733/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	**Boornr**	**Van**	**Tot**	**Uw datum monstername**	**Monsteromsch./Monstername ID**
13796783	102 (0,3-0,5)				
0536140349	DM1	30	50	01-Aug-2023	
13796784	102 (0,5-1,0)				
0536140350	DM1	50	100	01-Aug-2023	
13796785	102 (1,0-1,5)				
0536140330	DM1	100	150	01-Aug-2023	
13796786	102 (1,5-2,0)				
0536140352	DM1	150	200	01-Aug-2023	
13796787	102 (2,0-2,5)				
0536140344	DM1	200	250	01-Aug-2023	
13796788	102 (2,5-3,0)				
0536140342	DM1	250	300	01-Aug-2023	
13796789	102 (3,0-3,5)				
0536140318	DM1	300	350	01-Aug-2023	
13796791	102 (3,5-4,0)				
0536139585	DM1	350	400	01-Aug-2023	
13796792	102 (4,0-4,5)				
0536139296	DM1	400	450	01-Aug-2023	
13796793	102 (4,5-5,0)				
0536139356	DM1	450	500	01-Aug-2023	
13796794	102 (5,0-5,5)				
0536139581	DM1	500	550	01-Aug-2023	
13796795	102 (5,5-6,0)				
0536139587	DM1	550	600	01-Aug-2023	
13796796	104 (0,0-0,5)				
0536140241	DM1	0	50	01-Aug-2023	
13796797	104 (0,5-1,0)				
0536140260	DM1	50	100	01-Aug-2023	
13796798	104 (1,0-1,5)				
0536140256	DM1	100	150	01-Aug-2023	
13796799	104 (1,5-2,0)				
0536139922	DM1	150	200	01-Aug-2023	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2023118733/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	**Boornr**	**Van**	**Tot**	**Uw datum monstername**	**Monsteromsch./Monstername ID**
13796800	104 (2,0-2,4)				
0536139954	DM1	200	240	01-Aug-2023	
13796801	104 (2,4-3,0)				
0536140255	DM1	240	300	01-Aug-2023	
13796802	104 (3,0-3,5)				
0536140262	DM1	300	350	01-Aug-2023	
13796803	104 (3,5-4,0)				
0536140250	DM1	350	400	01-Aug-2023	
13796804	106 (0,0-0,5)				
0536140343	DM1	0	50	01-Aug-2023	
13796805	106 (0,5-0,7)				
0536140341	DM1	50	70	01-Aug-2023	
13796806	106 (0,7-1,0)				
0536139933	DM1	70	100	01-Aug-2023	
13796807	106 (1,0-1,5)				
0536139945	DM1	100	150	01-Aug-2023	
13796808	106 (1,5-2,0)				
0536139937	DM1	150	200	01-Aug-2023	
13796809	106 (2,0-2,5)				
0536139951	DM1	200	250	01-Aug-2023	
13796810	106 (2,5-3,0)				
0536139952	DM1	250	300	01-Aug-2023	
13796811	106 (3,0-3,5)				
0536139953	DM1	300	350	01-Aug-2023	
13796812	106 (3,5-4,0)				
0536139957	DM1	350	400	01-Aug-2023	
13796813	106 (4,0-4,5)				
0536139595	DM1	400	450	01-Aug-2023	
13796814	106 (4,5-5,0)				
0536139598	DM1	450	500	01-Aug-2023	
13796815	106 (5,0-5,5)				
0536139597	DM1	500	550	01-Aug-2023	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2023118733/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
13796816	106 (5,5-6,0)				
0536139592	DM1	550	600	01-Aug-2023	
13796817	107 (0,4-0,9)				
0536139590	DM1	40	90	01-Aug-2023	
13796818	107 (0,9-1,4)				
0536140235	DM1	90	140	01-Aug-2023	
13796819	107 (1,4-1,9)				
0536139582	DM1	140	190	01-Aug-2023	
13796820	107 (1,9-2,3)				
0536140242	DM1	190	230	01-Aug-2023	
13796821	107 (2,3-2,5)				
0536139589	DM1	230	250	01-Aug-2023	
13796822	107 (2,5-3,0)				
0536139591	DM1	250	300	01-Aug-2023	
13796823	107 (3,0-3,5)				
0536139583	DM1	300	350	01-Aug-2023	
13796824	107 (3,5-4,0)				
0536139584	DM1	350	400	01-Aug-2023	
13796825	1010 (0,22-0,5)				
0536140347	DM1	22	50	01-Aug-2023	
13796826	1010 (0,5-1,0)				
0536140346	DM1	50	100	01-Aug-2023	
13796827	1010 (1,0-1,4)				
0536140348	DM1	100	140	01-Aug-2023	
13796828	1010 (1,4-1,6)				
0536140345	DM1	140	160	01-Aug-2023	
13796829	1010 (1,6-2,0)				
0536140333	DM1	160	200	01-Aug-2023	
13796830	1010 (2,0-2,5)				
0536140335	DM1	200	250	01-Aug-2023	
13796831	1010 (2,5-3,0)				
0536140340	DM1	250	300	01-Aug-2023	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2023118733/1

Monster nr. / Barcode	Uw monsteromschrijving / Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
13796832	1010 (3,0-3,5)				
0536140353	DM1	300	350	01-Aug-2023	
13796833	1010 (3,5-4,0)				
0536140351	DM1	350	400	01-Aug-2023	
13796834	1030 (0,5-1,0)				
0536139946	DM1	50	100	01-Aug-2023	
13796835	1030 (1,1-1,5)				
0536139928	DM1	110	150	01-Aug-2023	
13796836	1030 (1,5-2,0)				
0536139950	DM1	150	200	01-Aug-2023	
13796837	1030 (2,0-2,5)				
0536139948	DM1	200	250	01-Aug-2023	
13796838	1030 (2,5-3,0)				
0536139949	DM1	250	300	01-Aug-2023	
13796839	1030 (3,0-3,5)				
0536139955	DM1	300	350	01-Aug-2023	
13796840	1030 (3,5-4,0)				
0536139956	DM1	350	400	01-Aug-2023	
13796841	1050 (0,0-0,5)				
0536139947	DM1	0	50	01-Aug-2023	
13796842	1050 (0,6-1,0)				
0536140264	DM1	60	100	01-Aug-2023	
13796843	1050 (1,0-1,4)				
0536140263	DM1	100	140	01-Aug-2023	
13796844	1050 (1,4-1,9)				
0536140251	DM1	140	190	01-Aug-2023	
13796845	1050 (1,9-2,4)				
0536140249	DM1	190	240	01-Aug-2023	
13796846	1050 (2,4-2,9)				
0536140259	DM1	240	290	01-Aug-2023	
13796847	1050 (3,0-3,5)				
0536140257	DM1	300	350	01-Aug-2023	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2023118733/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
13796848	1050 (3,5-4,0)				
0536139942	DM1	350	400	01-Aug-2023	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

TAUW BV
T.a.v. Christiaan Broekhuizen
Postbus 133
7400 AC DEVENTER
NETHERLANDS

Analysecertificaat

Datum: 08-Aug-2023

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2023112368/1
Uw project/verslagnummer	1292475
Uw projectnaam	Borger, N0 zoutloods Borgerveldweg 20
Uw ordernummer	491784
Uw datum aanlevering monster(s)	03-Aug-2023

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	1292475	Certificaatnummer/Versie	2023112368/1
Uw projectnaam	Borger, N0 zoutloods Borgerveldweg 20	Startdatum analyse	03-Aug-2023
Uw ordernummer	491784	Datum einde analyse	08-Aug-2023
Uw monsternemer		Rapportagedatum	08-Aug-2023/10:02
		Bijlage	A,C
		Pagina	1/3
Projectcode	5603 - Tauw - Project Aanbesteding Groningen		

	Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
	Voorbehandeling						
	Cryogeen malen		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses						
S	Droge stof	% (m/m)	85.5	96.5	96.5	86.0	90.5
S	Organische stof	% (m/m) ds	<0.7	<0.7	<0.7	<0.7	1.2
	Gloeirest	% (m/m) ds	100	100	99	98	99
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2.2	2.4	2.3	17.9	3.3
	Anorganische verbindingen						
S	Chloride	mg/kg ds	23	2900	3500	18	6.1
	Cyanide						
S	Cyanide vrij	mg/kg ds		<3.0			
S	Cyanide totaal	mg/kg ds		<5.0			
	Cyanide complex (mathematisch)	mg/kg ds		<5.0			

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	1010-3 Cl (1,0-1,4)	Grond (AS3000)	13775269
2	102-2 Cl + CN (0,5-1,0)	Grond (AS3000)	13775270
3	102-3 Cl (1,0-1,5)	Grond (AS3000)	13775271
4	1030-2 Cl (1,1-1,5)	Grond (AS3000)	13775272
5	104-2 Cl (0,5-1,0)	Grond (AS3000)	13775273

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	1292475	Certificaatnummer/Versie	2023112368/1
Uw projectnaam	Borger, N0 zoutloods Borgerveldweg 20	Startdatum analyse	03-Aug-2023
Uw ordernummer	491784	Datum einde analyse	08-Aug-2023
Uw monsternemer		Rapportagedatum	08-Aug-2023/10:02
		Bijlage	A,C
		Pagina	2/3
Projectcode	5603 - Tauw - Project Aanbesteding Groningen		

	Analyse	Eenheid	6	7	8	9	10
	Voorbehandeling						
	Cryogeen malen		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses						
S	Droge stof	% (m/m)	88.9	89.2	90.6	93.0	93.8
S	Organische stof	% (m/m) ds	1.1	<0.7	1.3	<0.7	<0.7
	Gloeirest	% (m/m) ds	99	99	98	99	99
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	4.9	15.1	4.7	8.9	7.4
	Anorganische verbindingen						
S	Chloride	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	580

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
6	1050-2 Cl (0,6-1,0)	Grond (AS3000)	13775274
7	1050-4 Cl (1,4-1,9)	Grond (AS3000)	13775275
8	106-3 Cl (0,7-1,0)	Grond (AS3000)	13775276
9	106-5 Cl (1,5-2,0)	Grond (AS3000)	13775277
10	106-10 Cl (4,0-4,5)	Grond (AS3000)	13775278

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	1292475	Certificaatnummer/Versie	2023112368/1
Uw projectnaam	Borger, N0 zoutloods Borgerveldweg 20	Startdatum analyse	03-Aug-2023
Uw ordernummer	491784	Datum einde analyse	08-Aug-2023
Uw monsternemer		Rapportagedatum	08-Aug-2023/10:02
		Bijlage	A,C
		Pagina	3/3
Projectcode	5603 - Tauw - Project Aanbesteding Groningen		

	Analyse	Eenheid	11	12	13
	Voorbehandeling				
	Cryogeen malen		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses				
S	Droge stof	% (m/m)	98.1	90.1	95.6
S	Organische stof	% (m/m) ds	<0.7	<0.7	<0.7
	Gloeirest	% (m/m) ds	100	99	100
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2.0	17.6	3.6
	Anorganische verbindingen				
S	Chloride	mg/kg ds	300	2100	300

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
11	107-1 Cl (0,4-0,9)	Grond (AS3000)	13775279
12	107-3 Cl (1,4-1,9)	Grond (AS3000)	13775280
13	107-8 Cl (3,5-4,0)	Grond (AS3000)	13775281

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Akkoord
Pr.coörd.

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2023112368/1

Monster nr. / Barcode	Uw monsteromschrijving / Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
13775269	1010-3 Cl (1,0-1,4)				
0536140348	DM1	100	140	01-Aug-2023	
13775270	102-2 Cl + CN (0,5-1,0)				
0536140350	DM1	50	100	01-Aug-2023	
13775271	102-3 Cl (1,0-1,5)				
0536140330	DM1	100	150	01-Aug-2023	
13775272	1030-2 Cl (1,1-1,5)				
0536139928	DM1	110	150	01-Aug-2023	
13775273	104-2 Cl (0,5-1,0)				
0536140260	DM1	50	100	01-Aug-2023	
13775274	1050-2 Cl (0,6-1,0)				
0536140264	DM1	60	100	01-Aug-2023	
13775275	1050-4 Cl (1,4-1,9)				
0536140251	DM1	140	190	01-Aug-2023	
13775276	106-3 Cl (0,7-1,0)				
0536139933	DM1	70	100	01-Aug-2023	
13775277	106-5 Cl (1,5-2,0)				
0536139937	DM1	150	200	01-Aug-2023	
13775278	106-10 Cl (4,0-4,5)				
0536139595	DM1	400	450	01-Aug-2023	
13775279	107-1 Cl (0,4-0,9)				
0536139590	DM1	40	90	01-Aug-2023	
13775280	107-3 Cl (1,4-1,9)				
0536139582	DM1	140	190	01-Aug-2023	
13775281	107-8 Cl (3,5-4,0)				
0536139584	DM1	350	400	01-Aug-2023	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2023112368/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Voorbehandeling			
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	AS3000
Bodemkundige analyses			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	pb 3010-2 en NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	pb 3010-3 en NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	pb 3010-4 en NEN 5753
Anorganische verbindingen			
Chloride (ionchromatografie)	W0504	Ionchromatografie	pb 3040-2 & NEN-EN-ISO 10304-1
Cyanide			
Cyanide vrij	W0517	Spectrometrie (CFA)	pb3040-1 & NEN-EN-ISO 17380
Cyanide totaal	W0517	Spectrometrie (CFA)	pb3040-1 & NEN-EN-ISO 17380
Cyanide complex (mathematisch)	W-	Berekening	Berekening

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie april 2022.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

TAUW BV
T.a.v. Hein Boonstra
Postbus 133
7400 AC DEVENTER
NETHERLANDS

Analysecertificaat

Datum: 13-Sep-2023

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2023127923/1
Uw project/verslagnummer	1292475
Uw projectnaam	Borger, N0 zoutloods Borgerveldweg 20
Uw ordernummer	493162
Uw datum aanlevering monster(s)	07-Sep-2023

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	1292475	Certificaatnummer/Versie	2023127923/1
Uw projectnaam	Borger, N0 zoutloods Borgerveldweg 20	Startdatum analyse	07-Sep-2023
Uw ordernummer	493162	Datum einde analyse	13-Sep-2023
Uw monsternemer		Rapportagedatum	13-Sep-2023/15:48
		Bijlage	A,C
		Pagina	1/1

	Analyse	Eenheid	1	2
	Voorbehandeling			
	Cryogeen malen		Uitgevoerd	Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses			
S	Droge stof	% (m/m)	88.1	90.3
S	Organische stof	% (m/m) ds	1.6	1.2
	Gloeirest	% (m/m) ds	98	99
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2.9	3.0
	Metalen			
S	Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	4.2
S	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	4.2

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	204-2 Co en Ni (0,5-0,8)	Grond (AS3000)	13827163
2	210-2 Co en Ni (0,6-0,9)	Grond (AS3000)	13827164

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Akkoord
Pr.coörd.

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2023127923/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
13827163	204-2 Co en Ni (0,5-0,8)				
0536139375	DM1	50	80	07-Sep-2023	
13827164	210-2 Co en Ni (0,6-0,9)				
0536139803	DM1	60	90	07-Sep-2023	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2023127923/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Voorbehandeling			
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	AS3000
Bodemkundige analyses			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	pb 3010-2 en NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	pb 3010-3 en NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	pb 3010-4 en NEN 5753
Metalen			
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie april 2022.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

TAUW BV
T.a.v. Hein Boonstra
Postbus 133
7400 AC DEVENTER
NETHERLANDS

Analysecertificaat

Datum: 19-Sep-2023

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2023131500/1
Uw project/verslagnummer	1292475
Uw projectnaam	Borger, N0 zoutloods Borgerveldweg 20
Uw ordernummer	493286
Uw datum aanlevering monster(s)	14-Sep-2023

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	1292475	Certificaatnummer/Versie	2023131500/1
Uw projectnaam	Borger, N0 zoutloods Borgerveldweg 20	Startdatum analyse	14-Sep-2023
Uw ordernummer	493286	Datum einde analyse	19-Sep-2023
Uw monsternemer		Rapportagedatum	19-Sep-2023/10:20
		Bijlage	A,C
		Pagina	1/1

	Analyse	Eenheid	1	2
	Anorganische verbindingen			
S	Chloride	mg/L	280	75
	Cyanide			
S	Cyanide-totaal	µg/L	27	
S	Cyanide-vrij	µg/L	<3.0	
	Cyanide complex (mathematisch)	µg/L	27	

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	Pb 20 F(8,5-9,5)	Water (AS3000)	13839356
2	Pb 101 F(13,0-14,0)	Water (AS3000)	13839357

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Akkoord
Pr.coörd.

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2023131500/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
13839356	Pb 20 F(8,5-9,5)				
0810416276	DM2	0	0	14-Sep-2023	
0620544767	DM1	0	0	14-Sep-2023	
13839357	Pb 101 F(13,0-14,0)				
0620544762	DM1	0	0	14-Sep-2023	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2023131500/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Anorganische verbindingen			
Chloride	W0566	Spectrometrie	Cf. pb 3140-2 en cf.NEN-ISO 15923-1
Cyanide			
Cyanide totaal	W0517	Spectrometrie (CFA)	pb3140-1 en NEN-EN-ISO 14403-2
Cyanide vrij	W0517	Spectrometrie (CFA)	pb3140-1 en NEN-EN-ISO 14403-2
Cyanide complex (mathematisch)	W-	Berekening	Berekening

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie april 2022.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

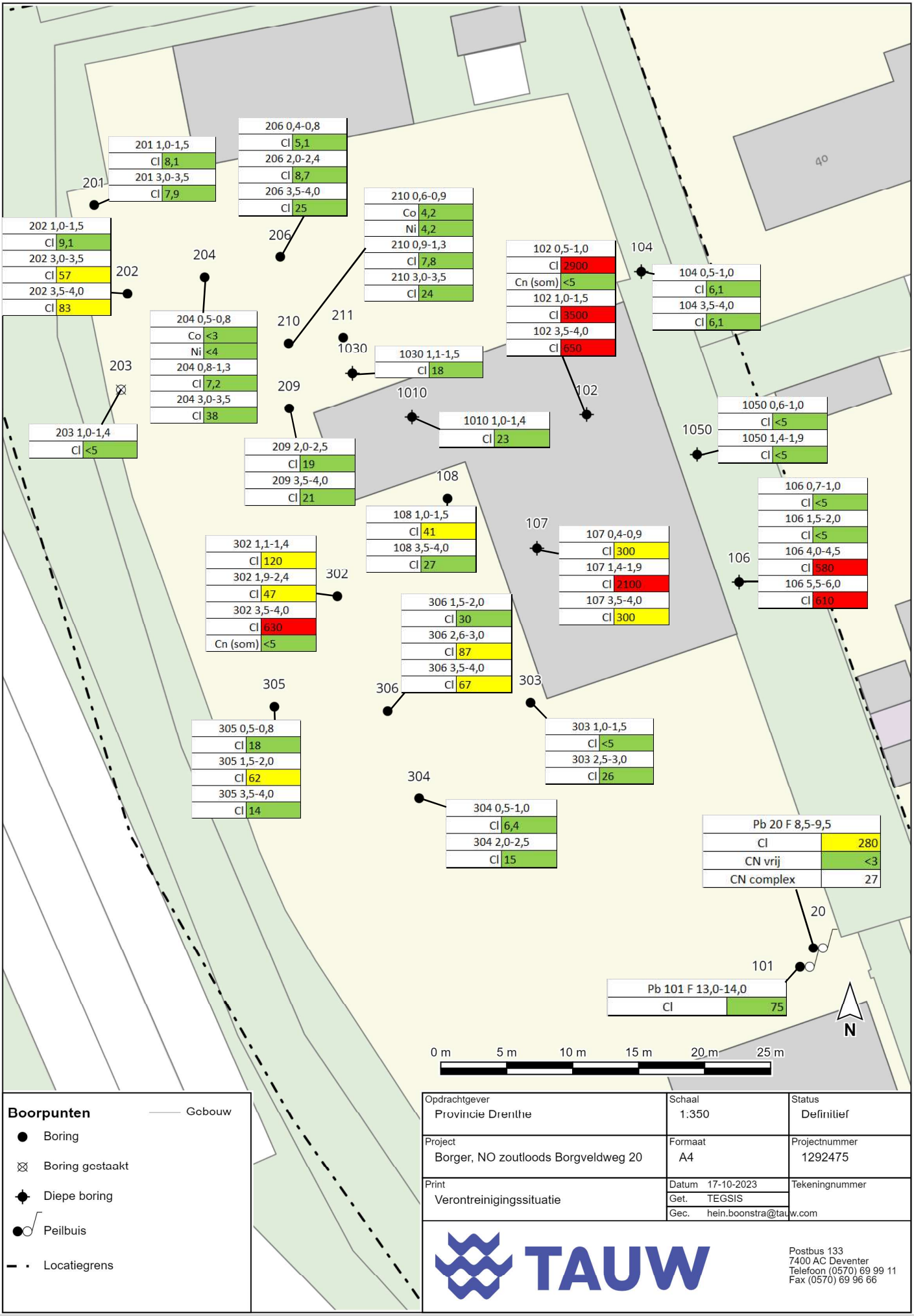
Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Kenmerk R001-1292475BHI-V01-prr-NL

Bijlage 8 Verontreinigingssituatie


201
201 1,0-1,5
Cl 8,1
201 3,0-3,5
Cl 7,9
206
206 0,4-0,8
Cl 5,1
206 2,0-2,4
Cl 8,7
206 3,5-4,0
Cl 25
202
202 1,0-1,5
Cl 9,1
202 3,0-3,5
Cl 57
202 3,5-4,0
Cl 83
204
204 0,5-0,8
Co <3
Ni <4
204 0,8-1,3
Cl 7,2
204 3,0-3,5
Cl 38
210
210 0,6-0,9
Co 4,2
Ni 4,2
210 0,9-1,3
Cl 7,8
210 3,0-3,5
Cl 24
211
1030
1030 1,1-1,5
Cl 18
203
203 1,0-1,4
Cl <5
209
209 2,0-2,5
Cl 19
209 3,5-4,0
Cl 21
1010
1010 1,0-1,4
Cl 23
102
102 0,5-1,0
Cl 2900
Cn (som) <5
102 1,0-1,5
Cl 3500
102 3,5-4,0
Cl 650
104
104 0,5-1,0
Cl 6,1
104 3,5-4,0
Cl 6,1
1050
1050 0,6-1,0
Cl <5
1050 1,4-1,9
Cl <5
108
108 1,0-1,5
Cl 41
108 3,5-4,0
Cl 27
107
107 0,4-0,9
Cl 300
107 1,4-1,9
Cl 2100
107 3,5-4,0
Cl 300
106
106 0,7-1,0
Cl <5
106 1,5-2,0
Cl <5
106 4,0-4,5
Cl 580
106 5,5-6,0
Cl 610
302
302 1,1-1,4
Cl 120
302 1,9-2,4
Cl 47
302 3,5-4,0
Cl 630
Cn (som) <5
306
306 1,5-2,0
Cl 30
306 2,6-3,0
Cl 87
306 3,5-4,0
Cl 67
303
303 1,0-1,5
Cl <5
303 2,5-3,0
Cl 26
305
305 0,5-0,8
Cl 18
305 1,5-2,0
Cl 62
305 3,5-4,0
Cl 14
304
304 0,5-1,0
Cl 6,4
304 2,0-2,5
Cl 15
Pb 20 F 8,5-9,5
Cl 280
CN vrij <3
CN complex 27
20
101
Pb 101 F 13,0-14,0
Cl 75
N
0 m 5 m 10 m 15 m 20 m 25 m
Boorpunten
Gebouw
Boring
Boring gestaakt
Diepe boring
Peilbuis
Locatiegrens
Opdrachtgever Provincie Drenthe
Schaal 1:350
Status Definitief
Project Borger, NO zoutloods Borgveldweg 20
Formaat A4
Projectnummer 1292475
Print Verontreinigingssituatie
Datum 17-10-2023
Get. TEGSIS
Gec. hein.boonstra@tauw.com
Tekeningnummer
TAUW
Postbus 133
7400 AC Deventer
Telefoon (0570) 69 99 11
Fax (0570) 69 96 66

Kenmerk R001-1292475BHI-V01-prr-NL

Bijlage 9 Foto’s veldwerk

Foto’s terreinverkenning en veldwerk



Foto 1: 10



Foto 2: 50



Foto 3: 100



Foto 4: 101



Foto 5: 101+120



Foto 6: 102

Foto’s terreinverkenning en veldwerk



Foto 7: 103



Foto 8: 104



Foto 9: 107



Foto 10: 120



Foto 11: 215 [7 meter gestaakt]



Foto 12: 215

Foto’s terreinverkenning en veldwerk

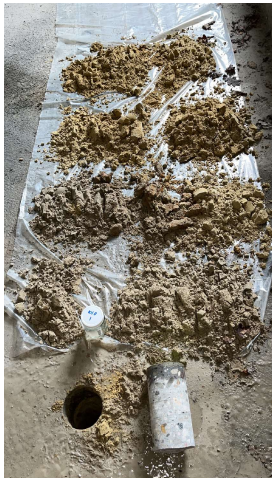


Foto 13: 1010



Foto 14: depot 102



Foto 15: dit is 301

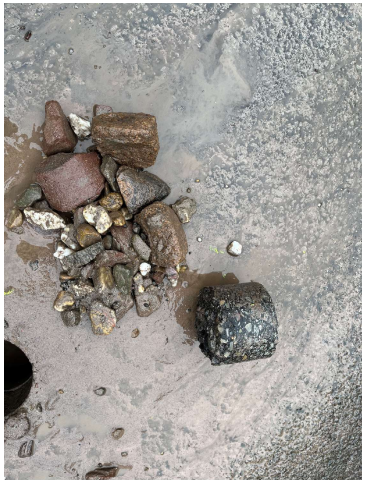


Foto 16: fundatie thv 205 ,207, 208



Foto 17: huisnr 40 [geen pb



Foto 18: IMG_20230906_090251571~2

Foto’s terreinverkenning en veldwerk



Foto 19: IMG_20230906_100336789_HDR



Foto 20: IMG_20230906_100340558_HDR~2



Foto 21: IMG_20230906_102916335_HDR



Foto 22: IMG_20230906_102919090_HDR~2



Foto 23: IMG_20230906_114318960_HDR~2



Foto 24: IMG_20230907_072424038~2

Foto’s terreinverkenning en veldwerk



Foto 25: IMG_20230907_102626654_HDR



Foto 26: IMG_20230907_102632636_HDR



Foto 27: IMG_20230907_102709429_HDR

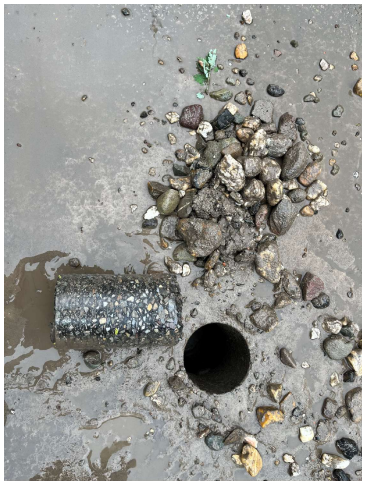


Foto 28: stenen

Rapportage asbestinventarisatie conform certificatieschema asbestinventarisatie en asbestverwijdering



Projectnummer	: AIR 25462
Opdrachtgever	: MUG Ingenieursbureau b.v.
Uitvoerder	: Team2 Advies, SCA Code: 07-D070128.01
Technisch verantwoordelijke	: De heer M. Samshuijzen (04E-300923-140898)
Inventariseerder DIA	: De heer R. Verver (04E-190923-140895)
Interne autorisatie	: 24 april 2025
Rapport geldig tot	: 22 april 2028
Status	: Definitief, versie 1
Locatie	: Borgerveldweg 20 te Borger
Bouwwerk	: De gebouwen

1 Samenvatting

Team2 Advies heeft opdracht gekregen van de heer W. van der Wijk namens MUG Ingenieursbureau b.v. om een asbestinventarisatie uit te voeren. Het onderzoek betreft de gebouwen aan de Borgerveldweg 20 te Borger. Het doel van de inventarisatie betreft: De totaalsloop van de gebouwen.

Reikwijdte
Er zijn geen uitsluitingen opgenomen in dit rapport welke invloed hebben op de reikwijdte van de asbestinventarisatie.

Tabel 1a: overzicht uitsluitingen

Uitsluiting	Te verwachten toepassing	Locatie	Actie
Er zijn geen uitsluitingen opgenomen in dit rapport.			

De reikwijdte van de asbestinventarisatie betreft: bouwwerk of object en het gebied rondom het bouwwerk of object.

Geschiktheid
Er zijn geen beperkingen opgenomen in dit rapport welke invloed hebben op de geschiktheid van het rapport.

Tabel 1b: overzicht beperkingen

Beperking	Te verwachten toepassing	Locatie	Actie
Er zijn geen beperkingen opgenomen in dit rapport.			

Het rapport is geschikt voor volledige renovatie of totaalsloop.

In het onderzochte bouwwerk is geen asbest aangetroffen.

Lijst van betrokkenen

Opdrachtgever	
Naam	MUG Ingenieursbureau b.v.
Adres	Zernikelaan 8
Postcode en plaats	9351VA Leek
Contactpersoon	De heer W. van der Wijk
Telefoonnummer	0594 55 24 20
E-mail	info@mug.nl

Onderzoekslocatie	
Bouwwerk	De gebouwen
Adres	Borgerveldweg 20
Postcode en plaats	9531KB Borger
Contactpersoon	De heer W. van der Wijk
Telefoonnummer	0594 55 24 20

Uitvoerder onderzoek	
Naam	Team2 Advies
Adres	Postbus 2162
Postcode en plaats	9704 CD Groningen
Telefoonnummer	06 214 904 28
E-mail	info@team2advies.nl
Website	www.team2advies.nl
Datum inventarisatie	22 april 2025
Inspecteur	De heer R. Verver

Laboratoriumwerkzaamheden	
Bedrijfsnaam	Detect Milieu Services B.V.

Inhoudsopgave

1 Samenvatting 2

2 Omschrijving van de opdracht 5

3 Onderzoeksmethoden 6

3.1 Inleiding 6
3.2 Doel van het onderzoek 6
3.3 Onderzoeksmethodiek 6
3.4 Type inventarisaties 7

4 Resultaten 9

4.1 Visuele inspectie en monsteranalyse resultaten 9
4.2 Deskresearch en resultaten 9
4.3 Overzicht asbesthoudende materialen 10
4.4 Beperkingen van het onderzoek 10
4.5 Uitvoering, autorisatie en eerder opgestelde revisies 10

5 Conclusie en aanbevelingen 11

6 Beperkingen van het onderzoek 12

6.1 Algemene beperkingen 12

7 Risicoklasse 13

8 Bronbladen 15

Bijlage A. Deskresearch 19

Bijlage B. Foto's niet asbestverdachte toepassingen 20

Bijlage C. Plattegrond 21

Bijlage D. Analyseresultaten 23

Bijlage E. Smart risicoklassebepaling 25

2 Omschrijving van de opdracht

Team2 Advies heeft opdracht gekregen van de heer W. van derWijk van MUG Ingenieursbureau b.v. om een asbestinventarisatie uit te voeren.

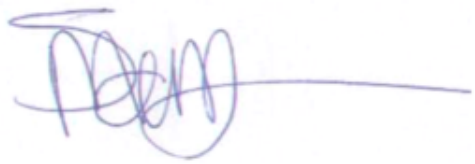
Het onderzoek dient te worden uitgevoerd in de gebouwen aan de Borgerveldweg 20 te Borger. Het bouwwerk is niet in gebruik. De opdrachtgever heeft toestemming gegeven om een destructief onderzoek uit te voeren.

Autorisatie namens Team2 Advies:



P. Brouwer
Projectleider / adviseur

Groningen, 24-04-2025



M. Samshuijzen
Projectleider / adviseur
Technisch verantwoordelijke

3 Onderzoeksmethoden

3.1 Inleiding

In deze rapportage asbestinventarisatie is het deskresearch, de uitvoering en zijn de bevindingen beschreven. Er is een onderzoek en rapportage uitgevoerd conform geldende regelgeving. Voor het rapporteren van een asbestinventarisatie zijn alleen bedrijven bevoegd als ze beschikken over een geldig procescertificaat voor asbestinventarisaties.
Een rapportage is vereist, indien er asbest verwijderd wordt door een gecertificeerd verwijderaar en voor de aanvraag van een sloopmelding van een bouwwerk van voor 1994 of voor objecten en installaties. De geldigheid van een rapportage voor daadwerkelijke verwijdering is 3 jaar. Voor totaalsloop en voor de sloopmelding voor een totaalsloop dient er een rapportage te zijn opgesteld zonder beperkingen. Dit wil zeggen dat alle ruimtes zijn geïnspecteerd en dat er in de regel ook een (destructief) onderzoek is uitgevoerd naar niet direct zichtbaar asbest welke mogelijk in constructies is verborgen. Bij een (deel) sanering bijvoorbeeld in mutatiewoningen kan er worden volstaan met het onderzoek van de desbetreffende ruimtes als bouwkundige eenheid. Asbest dat is geïnventariseerd en gerapporteerd conform geldende regelgeving mag altijd worden gesaneerd.

3.2 Doel van het onderzoek

Het doel van het onderzoek is, door vooronderzoek en op de onderzoekslocatie middels visuele inspectie en monstername, inzicht te verschaffen in de aanwezigheid, het risico en de omvang van asbesthoudende materialen in bouwwerken, bouw- of constructiedelen, installaties en objecten. Het inventarisatierapport dient geschikt te zijn voor het beoogde doel. Dit kan een onderdeel van een bouwwerk of object zijn of het gehele bouwwerk. De sanering kan worden uitgevoerd in het kader van mutaties, deelrenovaties of totaalsloop. Een asbest inventarisatierapport, in welke vorm, dient als basis voor de sloopmelding voor het geheel of gedeeltelijk afbreken of uit elkaar nemen van een bouwwerk of een (deel)sanering.

3.3 Onderzoeksmethodiek

De onderzoeksmethodiek is erop gericht om zoveel mogelijk beschikbare informatie te verkrijgen van het bouwwerk. Het onderzoek wordt gestart met een interview met de opdrachtgever en/of beheerder. Er is gevraagd of er tekeningen en/of bestekken beschikbaar zijn. Op deze wijze kan vooraf een schatting worden gemaakt van de mogelijke omvang van aanwezige asbesthoudende en asbestverdachte toepassingen. Vervolgens heeft het daadwerkelijke onderzoek plaatsgevonden al dan niet met behulp van destructief onderzoek

naar de aanwezigheid van asbesthoudende bronnen. Van asbesthoudende/asbestverdachte bronnen wordt een representatief materiaalmonster verzameld.

De eventueel aanwezige asbesthoudende en asbestverdachte toepassingen worden gekwalificeerd naar hoeveelheid, bevestiging, locatie, hechtgebondenheid en risicoklasse.

3.4 Type inventarisaties

Globaal onderzoek
Een inventarisatieonderzoek voorafgaand aan een NEN 2991 onderzoek. In de regel specifiek betrekking hebbende op een aanwezige risicovolle asbestbron. Deze rapportage is niet geschikt voor sanering of sloopaanvraag.

Asbestinventarisatie (geen totaalsloop)
Uit elk asbestinventarisatierapport moet blijken waarvoor het rapport geschikt is.

Er kan een asbestonderzoek worden uitgevoerd voor bijvoorbeeld een (deel) renovatie of het verwijderen van bepaalde bronnen in geval van bijvoorbeeld dakvervanging of bij mutatiewoningen. Het is ook mogelijk om een deel van een pand/object/installatie te inspecteren.

Dit onderzoek kan worden uitgevoerd in gebruik zijnde situaties. Het kan echter mogelijk zijn dat er tijdens het onderzoek ruimtes of onderdelen van het bouwwerk of installaties niet te inspecteren zijn. Dit kan een uitsluiting of beperking opleveren. Er kan een vermoeden zijn dat er verborgen asbest aanwezig kan zijn in de constructie. De mogelijk aanwezige beperkingen, uitsluitingen of vermoedens van verborgen asbest worden in de rapportage vermeld. Het kan noodzakelijk zijn dat er een aanvullend licht destructief onderzoek noodzakelijk is omdat er geen destructief onderzoek mogelijk was vanwege in gebruik zijnde bouwdelen. Te denken valt aan asbest achter voorzetwanden, onder vloerbedekkingen, boven vaste plafonds en in spouwconstructies.

Asbestinventarisatie met als doel totaalsloop
Uit het rapport moet duidelijk blijken dat het rapport geschikt is voor totaalsloop. In de regel betekent dit dat er geen beperkingen of uitsluitingen in de rapportage mogen voorkomen. Het onderzoek voor totaalsloop wordt, indien noodzakelijk geacht, destructief uitgevoerd waarbij de bouwkundige integriteit van het bouwwerk object in de regel onherstelbaar wordt aangetast. In de regel is het te slopen bouwwerk/object niet meer in gebruik en kan er gericht destructief onderzoek worden uitgevoerd naar mogelijk aanwezig bouwkundig afgeschermd asbest.

Voor elk type onderzoek geldt dat asbest dat geïnventariseerd is, mag worden verwijderd.

Asbestinventarisatie voor risicobeoordeling
Er kan ook een asbestinventarisatie worden uitgevoerd welke gericht is op de risico's van direct zichtbare asbestbronnen in een pand. Dit is in de regel voor in gebruik zijnde panden. Er kan naar aanleiding van de inventarisatiegegevens een beheersplan conform NEN 2991 worden opgesteld.
Eigenaren of beheerders van gebouwen kunnen vrijwillig opdracht geven tot dit type asbestinventarisatie om de risico's van aanwezig asbest inzichtelijk te krijgen.

Onvoorzien asbest
Het is altijd mogelijk dat er tijdens (sloop)werkzaamheden onverwacht asbest wordt aangetroffen. Dit is derhalve niet geïnventariseerd, valt niet onder de omgevingsvergunning/sloopmelding en kan derhalve niet worden gesaneerd. Onvoorzien asbest dat wordt aangetroffen dient alsnog te worden geïnventariseerd, ook als de bron niet noodzakelijkerwijs moet worden gesaneerd.

NEN 2991 risicobeoordeling
Deze worden in de regel geadviseerd bij het aantreffen van beschadigde niet hechtgebonden inpandige materialen welke een verhoogd risico opleveren in een in gebruik zijnde ruimte of in geval van leegstaande bouwwerken.
De opzet van een NEN 2991 onderzoek is om te bepalen of er een concentratie aan asbestvezels in de lucht aanwezig is, en of er op diverse oppervlakken asbeststof of restanten asbest zijn te vinden. Het onderzoek wordt uitgevoerd middels een visuele inspectie, het verzamelen van kleefmonsters en het uitvoeren van luchtmetingen. De verzamelde lucht en kleefmonsters worden conform de NEN 2991 geanalyseerd met elektronen microscopische technieken (SEM). NEN 2991 onderzoeken vallen buiten het procescertificaat asbestinventarisaties.

4 Resultaten

4.1 Visuele inspectie en monsteranalyse resultaten

Ten tijde van de asbestinventarisatie zijn de asbestverdachte materialen, die uit het interview en deskresearch naar voren zijn gekomen, gecontroleerd. Tevens is onderzoek naar secundaire besmettingen verricht. Hierbij moet men denken aan asbestafval en/of restanten welke bij eerdere uitgevoerde asbestverwijdering kunnen zijn achtergebleven.

Om er zeker van te zijn dat verdacht materiaal asbesthoudend is, dienen materiaal- of stofmonsters genomen te worden. De analyse van een materiaal of stofmonster wordt door een deskundig geaccrediteerd laboratorium uitgevoerd.
Er worden geen materiaalmonsters verzameld wanneer de monstername een gevaar oplevert voor de inspecteurs of derden. Wanneer er van asbestverdachte toepassingen geen materiaalmonsters worden verzameld, wordt dit in de rapportage vermeld.

4.2 Deskresearch en resultaten

Er vindt deskresearch plaats met behulp van bouwtekeningen en bestekken, indien aangeleverd door de opdrachtgever. Voor resultaten deskresearch zie Bijlage B.

4.3 Overzicht asbesthoudende materialen

Tabel 3: overzicht asbesthoudende en asbestverdachte toepassingen

Bron nr.	Toepassing	Locatie	Hoeveelheid	Binding	Monster nr.	Analyse	Risicoklasse
Er zijn geen asbesthoudende toepassingen aangetroffen							

De vermelde hoeveelheden zijn bij benadering geschat en/of gemeten en zijn geen bestekshoeveelheden.

4.4 Beperkingen van het onderzoek

Ten tijde van het onderzoek heeft er destructief onderzoek plaatsgevonden. Er zijn geen beperkingen.

Voor uitleg van het type asbestinventarisatie onderzoek zie paragraaf 3.4.

4.5 Uitvoering, autorisatie en eerder opgestelde revisies

De werkzaamheden zijn uitgevoerd in overeenstemming met de eisen zoals vastgelegd in het Procescertificaat Asbestinventarisatie. Team2 Advies BV beschikt over het vereiste procescertificaat, verstrekt door Normec Certification. Zowel Team2 Advies als haar medewerkers hebben geen enkel belang bij de uitkomsten van het onderzoek. Deze rapportage mag alleen openbaar worden gemaakt met voorafgaande toestemming van de opdrachtgever. Het rapport mag uitsluitend in zijn geheel en in kleur worden gereproduceerd, tenzij hiervoor toestemming van de auteur is verkregen.

Tabel 4: Revisie

Versie	Omschrijving	Datum
V1	Oorspronkelijke versie	24 april 2025
De laatste versie is de geldende versie. Voor vragen omtrent de geldigheid van dit rapport kunt u zich wenden tot Team2 Advies. Uw vraag kunt u per e-mail stellen via info@team2advies.nl onder vermelding van het projectnummer en uw specifieke vraag.		

5 Conclusie en aanbevelingen

Conclusie
In het onderzochte bouwwerk is geen asbest aanwezig. Er is destructief onderzoek uitgevoerd.

Het rapport is geschikt voor volledige renovatie of totaalsloop.

Er mag worden gesaneerd in het onderzochte gebied zoals dat op de plattegrond is weergegeven indien er asbest is aangetroffen. Het gebied is middels een stippellijn aangegeven. Aanvullend onderzoek wordt aanbevolen ten behoeve van het opheffen van de uitsluitingen en/of beperkingen.

Aanbevelingen
Tabel 5: Aanbevelingen per toepassing

Bron nr.	Aanbeveling
1	Niet van toepassing, niet asbesthoudend.
2	Niet van toepassing, niet asbesthoudend.
3	Niet van toepassing, niet asbesthoudend.

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er ons inziens GEEN aanleiding tot het op korte termijn komen tot sanerende c.q. isolerende maatregelen.

Het bevoegd gezag is verplicht een mededeling te doen binnen 4 weken na de sloopmelding tot een aanvullende asbestinventarisatie. Het aanvullende onderzoek heeft alleen betrekking op de in de rapportage genoemde beperkingen en/of vermoedens. In dit geval verplicht de vergunningverlener in de omgevingsvergunning tot de aanvullende inventarisatie.

6 Beperkingen van het onderzoek

6.1 Algemene beperkingen

Bij Team2 Advies wordt veel zorg en aandacht besteed aan het opsporen van alle direct waarneembare asbesthoudende materialen. Er bestaat een kleine kans dat asbesthoudende materialen niet als zodanig opgemerkt worden. Het onderzoek is een momentopname en afhankelijk van factoren van buitenaf. Team2 Advies verplicht zich de overeengekomen werkzaamheden met de nodige zorg en vakmanschap uit te voeren. Team2 Advies kan geen garanties geven met betrekking tot resultaten. Team2 Advies neemt derhalve door het aangaan van enige overeenkomst een inspanningsverplichting op zich en geen resultaatverplichting.

7 Risicoklasse

Van de aangetroffen asbestbron(nen) is de risicoklasse ten behoeve van asbest werkzaamheden aangegeven conform de regeling van de Minister van Sociale Zaken en Werkgelegenheid van 2 december 2016, 2016-0000258315, is gebruik gemaakt van het door het Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid beschikbaar gestelde smart hulpmiddel zoals terug te vinden is via website www.asbestinfo.nl. De onderverdeling in de geraadpleegde literatuur is onderbouwd met luchtmetingen die voldoen aan de Arbowetgeving.

Tabel 6: Risicoklasse

Type asbest	Risicoklasse 1	Risicoklasse 2	Risicoklasse 2A
Chrysotiel	< 2.000 vezels/m^3	≥ 2.000 vezels/m^3	-
Amfibool	< 2.000 vezels/m^3	-	≥ 2.000 vezels/m^3
Chrysotiel + Amfibool	< 2.000 vezels/m^3	≥ 2.000 (AMF < 2.000 vezels/m^3)	≥ 2.000 (AMF > 2.000 vezels/m^3)
Vrijgave conform NEN2990	Visuele inspectie	Visuele inspectie + luchtmeting (2 uurs meting) *Voor vrijgave in buitensituaties dient uitsluitend een visuele inspectie conform NEN2990 te worden uitgevoerd.*	Visuele inspectie + kleefmonstername (SEM) luchtmeting (4 uurs meting SEM)* *Voor vrijgave in buitensituaties dient uitsluitend een visuele inspectie conform NEN2990 te worden uitgevoerd.*

* Voor risicoklasse 2A zijn uitzonderingen bepaald. SMA-rt geeft aan of er sprake is van een uitzondering. In dit geval vindt de eindmeting plaats door middel van een 2-uurs meting en visuele vrijgave. Op de SMART blijft wel de vermelding 2A van toepassing.

Bepaling risicoklasse
Een risicoklasse wordt bepaald door een aantal variabelen. Met name de hechtgebondenheid en bevestiging van asbesttoepassingen zijn maatgevend voor de klassificering. Op basis van de ingevoerde gegevens zal smart een werkwijze genereren voor die specifieke toepassing met de daarbij behorende risicoklassificering. De invoer van de brongegevens wordt in de regel uitgevoerd door de asbestonderzoeker.

Risicoklasse 1
Losse hechtgebonden delen tot bepaalde afmetingen zijn in de regel klasse 1 situaties. Denk hierbij aan losstaande onbeschadigde asbestcementproducten zoals plantenbakken, deuren, losse delen plaat of geklemde platen welke zonder breuk kunnen worden verwijderd.

Risicoklasse 2
Risicoklasse 2 situaties ontstaan wanneer hechtgebonden en in sommige gevallen niet hechtgebonden materialen worden verwijderd waarbij breuk, bewerking of verspanende bewerkingen optreden. Te denken valt aan hechtgebonden gespijkerde of geniete producten, losstaande niet hechtgebonden platen of hechtgebonden platen welke op enige wijze worden bewerkt. Bijvoorbeeld sanering van golfplaten daken waarbij de beplating is verweerd en

waarbij de beplating wordt bewerkt door “schuiven”. De grenswaarde van amfibool asbest wordt bij een klasse 2 handeling niet overschreden.

Risicoklasse 2A
Klasse 2A situaties ontstaan bij verwijdering van (meestal) niet hechtgebonden materialen of hechtgebonden materialen zoals isolatie, koord, zachte brandwerende beplating welke amfibool asbest bevatten. Indien bij sanering de grenswaarde van amfibool wordt overschreden is er sprake van een klasse 2a sanering.

Afwijken van smart
In bepaalde gevallen kunnen in smart niet de juiste parameters worden ingevoerd. Dit omdat van een asbestbron weinig informatie beschikbaar is of omdat bepaalde parameters niet beschikbaar zijn. De te saneren bron wordt derhalve zo goed mogelijk ingevoerd. Zodoende wordt een reëel beeld verkregen voor de desbetreffende bron. In bepaalde gevallen kan worden afgeweken van smart, indien een goede werkwijze door de saneerder is opgesteld in combinatie met een schriftelijke beoordeling door een arbokerndeskundige asbest en/of een arbeidshygiënist.

8 Bronbladen

Bij de bronnen op de volgende pagina’s zijn foto's en detailgegevens van de asbestverdachte en/of asbesthoudende materialen opgenomen. Tevens zijn de foto´s en detailgegevens van de bemonsterd asbestvrije materialen bij de bronbladen opgenomen. Asbesthoudende bronnen worden met een rode titelbalk aangegeven. Indien de toepassing asbestvrij is, wordt deze met een groene titelbalk aangegeven. Van de asbesthoudende materialen wordt tevens de risicoklasse indeling bepaald middels SMART. In de SMART uitdraai staat de onderbouwing voor de verwijdering. In bijlage C zijn de asbesthoudende toepassingen, indien aanwezig, op de plattegronden weergegeven.

Bron 1: Golfplaten	
Monsternummer	M1
Certificaatnummer	25.014460/0
Locatie	Gebouw 1
Verdieping	Dak
Asbesthoudend	Nee
Hoeveelheid	360 m^2
Bevestigingsmethode	Geschroefd
Bereikbaarheid	Niet van toepassing
Binding	Niet van toepassing
Conditie	Niet van toepassing
Verweerdheid	Niet van toepassing
Soort asbest	Niet van toepassing
Risicoklasse	Niet van toepassing
Verwijdermethode	Niet van toepassing
Aanbevelingen	Niet van toepassing
Opmerkingen	Geen opmerkingen.


1: Golfplaten


1: Golfplaten

Bron 2: Golfplaten	
Monsternummer	M2
Certificaatnummer	25.014460/0
Locatie	Gebouw 2
Verdieping	Dak
Asbesthoudend	Nee
Hoeveelheid	300 m^2
Bevestigingsmethode	Geschroefd
Bereikbaarheid	Niet van toepassing
Binding	Niet van toepassing
Conditie	Niet van toepassing
Verweerdheid	Niet van toepassing
Soort asbest	Niet van toepassing
Risicoklasse	Niet van toepassing
Verwijdermethode	Niet van toepassing
Aanbevelingen	Niet van toepassing
Opmerkingen	Geen opmerkingen.


2: Golfplaten


2: Golfplaten

Bron 3: Golfplaten	
Monsternummer	M3
Certificaatnummer	25.014460/0
Locatie	Gebouw 3
Verdieping	Dak
Asbesthoudend	Nee
Hoeveelheid	200 m^2
Bevestigingsmethode	Geschroefd
Bereikbaarheid	Niet van toepassing
Binding	Niet van toepassing
Conditie	Niet van toepassing
Verweerdheid	Niet van toepassing
Soort asbest	Niet van toepassing
Risicoklasse	Niet van toepassing
Verwijdermethode	Niet van toepassing
Aanbevelingen	Niet van toepassing
Opmerkingen	Geen opmerkingen.


3: Golfplaten


3: Golfplaten

Bijlage A. Deskresearch

Er vindt deskresearch plaats met behulp van bouwtekeningen, bestekken, plattegronden of eventuele asbestinventarisatie gegevens. Door de opdrachtgever is informatie aangeleverd. In onderstaande tabel staan de resultaten van de deskresearch en/of interviews vermeld.

Tabel 7a: Deskresearch

Inspanningen geleverd met betrekking tot vooronderzoek	
Heeft de opdrachtgever, voorafgaand aan het onderzoek, historische (bouw) gegevens aangeleverd	Ja
Zijn er tekeningen beschikbaar	Ja
Welke relevante informatie kan er uit de beschikbare tekeningen worden gehaald	Geen
In welk jaartal of welke periode is het te inventariseren bouwwerk, object of de installatie gebouwd	1995
Interview	
Gesproken met	W. van der Wijk
Bevindingen	Bekend met de verdachte golfplaten op de daken
Overige verkregen informatie	
Zijn er eerdere asbestinventarisaties uitgevoerd	Nee
Welke relevante informatie kan er uit eerder opgestelde inventarisatierapporten worden gehaald	N.v.t.
Zijn er in het verleden asbesthoudende materialen uit het bouwwerk, object of de installatie verwijderd	N.n.b.
Hebben er in het verleden verbouwingen of renovaties plaatsgevonden	N.n.b.
Overige geraadpleegde bronnen	BAG Viewer

Tabel 7b: Verzamelde bronnen

Aangeleverde documenten
Plattegrond
Mail

Tabel 7c: Bevindingen

Informatie eventuele asbesthoudende materialen en toepassingen verkregen uit beschikbare tekeningen, interview met de opdrachtgever, eigenaar, gebruikers of eventuele ex-gebruikers of overig verkregen informatie van het te onderzoeken object		
Mogelijke toepassing	**Aangetroffen tijdens onderzoek**	**Toepassing**
Geen toepassing bekend	n.v.t	

Bijlage B. Foto's niet asbestverdachte toepassingen



Kozijnen niet verdacht



Verwarming



Tegelwerken niet verdacht



Tegelwerk niet verdacht



Tegelwerk niet verdacht

Bijlage C. Plattegrond


Gebouw 3
Gebouw 2
Gebouw 1
N34
0
10
20m
Asbesthoudend oppervlak
Asbesthoudend oppervlak
Asbesthoudend oppervlak
Asbestverdacht oppervlak
Asbestverdacht oppervlak
Asbesthoudende kachel/ketel
Niet onderzochte ruimtes
Asbesthoudende buis
Onderzoeksgebied
Schaal
Op schaal
Onderdeel
Bovenaanzicht

Bijlage D. Analyseresultaten

Detect
Milieu Services B.V.

Blauw-roodlaan 154
2718 SK Zoetermeer
079 – 3600 600
info@detectbv.nl
www.detectbv.nl

Analyserapport asbestidentificatie materiaalmonster

Conform NEN 5896 m.b.v. stereo- en polarisatiemicroscoop

Opdrachtgever	:	Team 2 Advies BV Postbus 2162 9704 CD Groningen Nederland
Referentie opdrachtgever*	:	AIR 25462
Monster(s) aangeleverd?	:	Door opdrachtgever aangeleverd
Monsterneming door*	:	De heer R. Verver
Locatie monsterneming*	:	
Adres monsterneming*	:	Borgerveldweg 20 Borger
Datum monsterneming*	:	22-Apr-2025
Totaal aantal monsters	:	3
Onze referentie	:	25.014460/0
Datum ontvangst	:	22-Apr-2025
Datum analyse	:	24-Apr-2025
Aantal pagina's	:	1

Analyseresultaten

M	ID*	Referentie / monsteromschrijving*	Soort asbest % (m/m)	HB?
1	M1	- - Golfplaten	n.a.	n.v.t.
2	M2	- - Golfplaten	n.a.	n.v.t.
3	M3	- - Golfplaten	n.a.	n.v.t.

Toelichting

Gewichtspercentages ingedeeld conform cat. NEN 5896 (<0,1 / 0,1-2 / 2-5 / 5-10 / 10-15 / 15-30 / 30-60 / >60).

n.a.	Asbest niet aantoonbaar (<0,1% (m/m))	% (m/m)	Gewichtspercentage	M	Monsternummer Détect
n.v.t.	Niet van toepassing	HB	Hechtgebonden	ID	Monsternummer opdrachtgever
*	Door opdrachtgever verstrekte gegevens, tenzij de monsterneming door Détect Milieu Services B.V. is uitgevoerd.	Positief	Asbest aangetoond (indicatief)		

Opmerkingen

Datum 24-Apr-2025
Autorisatie E. Eisvogel

De analyse is in het laboratorium van Détect Milieu Services B.V. uitgevoerd conform NEN 5896 (laatste versie), m.b.v. stereo- en polarisatiemicroscopie. De door Détect Milieu Services B.V. uitgevoerde verrichtingen zijn geaccrediteerd door de RvA en geregistreerd onder Testen L 548 (website www.rva.nl). Het analyseresultaat heeft alleen betrekking op het onderzochte monster. Détect Milieu Services B.V. draagt geen enkele verantwoording voor de herkomst en representativiteit van aangeleverde monsters, tenzij de monsterneming door Détect Milieu Services B.V. is uitgevoerd. Dit rapport is digitaal geautoriseerd en aangemaakt en om deze reden niet ondertekend. Dit rapport mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

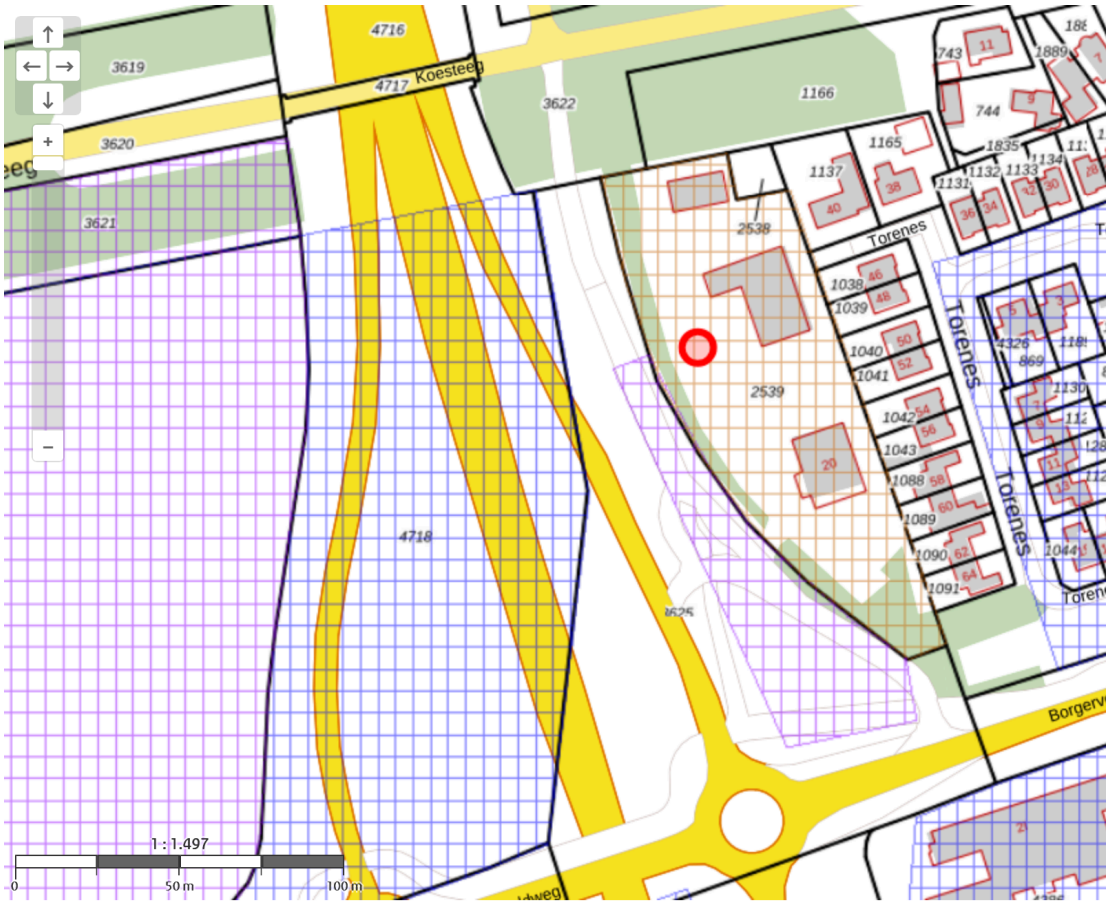
Bijlage E. Smart risicoklassebepaling

Niet van toepassing.

Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket
Rapport DR168101049 Borgerveldweg 20 (voorheen Torenes 42), BORGER

Datum: 19-2-2026



Legenda

Locatie

Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteingebieten

- Mijnsteengebieden Limburg
- Besluit Bodemkwaliteit

Rapport DR168101049 Borgerveldweg 20 (voorheen Torenes 42), BORGER

Inhoud

1 Algemeen

1.1 Administratieve gegevens
1.2 Statusinformatie
1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten
1.4 Onderzoeksrapporten
1.5 Besluiten
1.6 Saneringsinformatie
1.7 Contactgegevens

2 Disclaimer

1 Algemeen

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit http://www.bodemloket.nl.

1.1 Administratieve gegevens

Locatienaam:	Borgerveldweg 20 (voorheen Torenes 42), BORGER
Identificatiecode volgens bevoegd gezag:	DR168101049
Locatiecode gemeentelijk BIS:	GN168100691
Adres:	Torenes 42 9531JC BORGER
Gegevensbeheerder:	Provincie Drenthe

Als de gegevensbeheerder de provincie is, kan er bij de gemeente en/of de omgevingsdienst waar de locatie onder valt meer informatie beschikbaar zijn.

1.2 Statusinformatie

Wettelijk kader:	Onbekend.
Vervolg:	uitvoeren NO.
Omschrijving:	Er moet op de locatie een nader onderzoek worden uitgevoerd om de omvang en ernst van de vastgestelde verontreiniging te bepalen. De basis voor dit onderzoek is het 'Protocol Nader onderzoek deel 1' (Sdu, 1995) of de 'Richtlijn nader onderzoek' (Sdu, 1995).

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
opslag van alifatische koolwaterstoffen (631205)	1993	onbekend
brandstoftank (bovengronds) (631300)	1993	onbekend
wegensteunpunt/zoutopslag (452316)	1959	2013
grond-, water- en wegenbouwkundige bedrijven (45231)	1959	2013

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum	BROID
Nader onderzoek	Tauw	R002-1213598LPO-nva-V01	2014-04-15	
Nul- of Eindsituatieonderzoek	Tauw	R001-1213598MUN-nva-V01	2014-04-15	

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum

1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind

1.7 Contact

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij
Provincie Drenthe Bodematlas

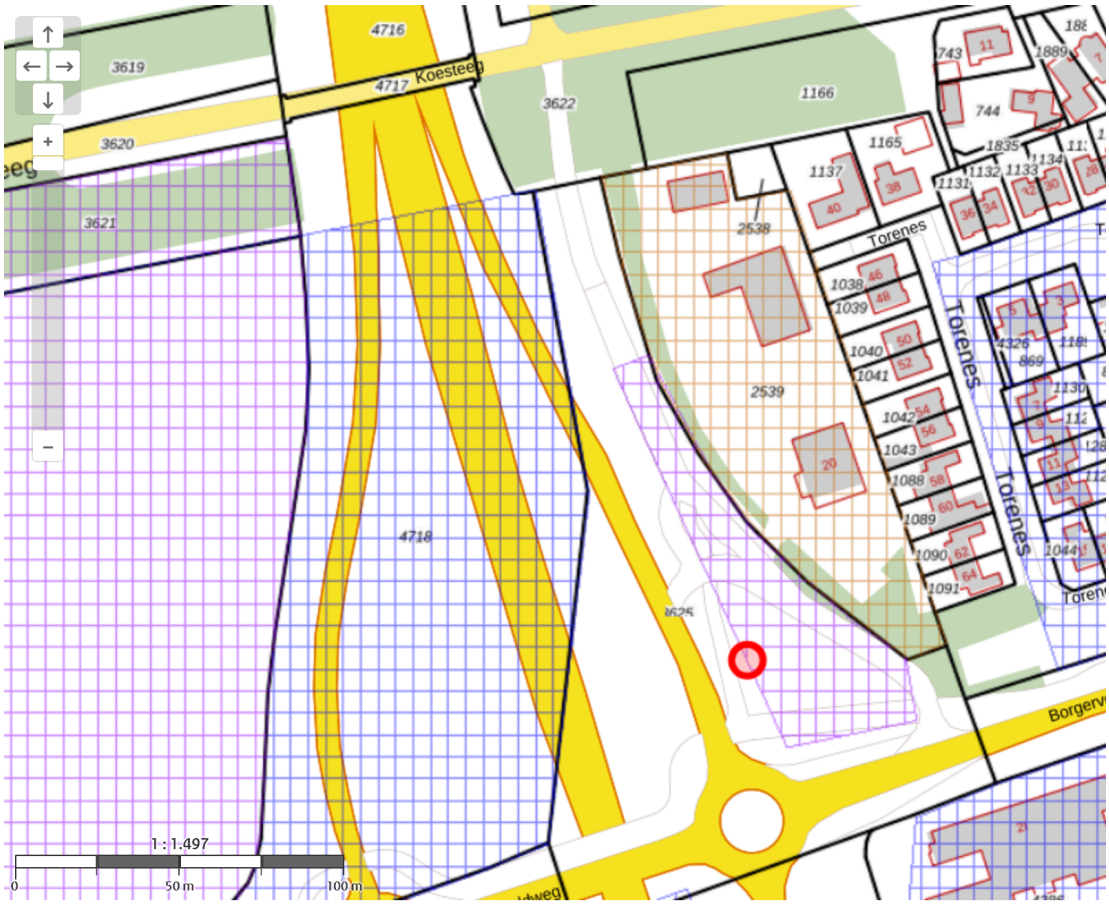
2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.
De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.
Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: http://www.bodemplus.nl/helpdesk.

Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket
Rapport DR168100160 Knooppunt Borger

Datum: 19-2-2026



Legenda

Locatie

Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteingebieten

- Mijnsteengebieden Limburg
- Besluit Bodemkwaliteit

Rapport DR168100160 Knooppunt Borger

Inhoud

1 Algemeen

1.1 Administratieve gegevens
1.2 Statusinformatie
1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten
1.4 Onderzoeksrapporten
1.5 Besluiten
1.6 Saneringsinformatie
1.7 Contactgegevens

2 Disclaimer

1 Algemeen

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit http://www.bodemloket.nl.

1.1 Administratieve gegevens

Locatienaam:	Knooppunt Borger
Identificatiecode volgens bevoegd gezag:	DR168100160
Locatiecode gemeentelijk BIS:	GN168100217
Adres:	Rijksweg N34 BORGER
Gegevensbeheerder:	Provincie Drenthe

Als de gegevensbeheerder de provincie is, kan er bij de gemeente en/of de omgevingsdienst waar de locatie onder valt meer informatie beschikbaar zijn.

1.2 Statusinformatie

Wettelijk kader:	Onbekend.
Vervolg:	voldoende onderzocht.
Omschrijving:	De resultaten van het uitgevoerde (historische) bodemonderzoek geven aan dat de (voormalige) activiteiten en/of de onderzoekslocatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming.

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
onbekend (999999)	onbekend	onbekend
onbekend (999999)	onbekend	onbekend

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum	BROID

Verkennend onderzoek NEN 5740	Zie rapport	Zie rapport	2000-04-23	

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum
Geen vervolg (geen adm Nazorg)		2001-07-09

1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind

1.7 Contact

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij
Provincie Drenthe Bodematlas

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.
De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.
Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: http://www.bodemplus.nl/helpdesk.



Onderhoudsinspectie

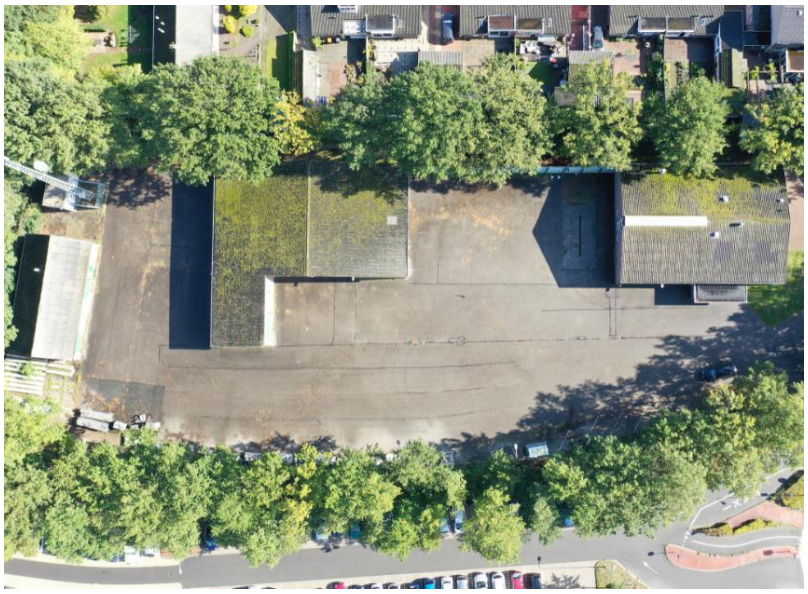
Rapportage MJOP

Voormalig steunpunt Borger

Projectnummer	2019065
Status	Concept
Datum	7 januari 2020

PROJECT GEGEVENS

SITUATIE



Object	Voormalig steunpunt Borger
Contactpersoon	Derk van Rijswijk
Adres	Borgerveldweg 20
Postcode en Plaats	9531 KB
Telefoon	n.v.t.
Email	n.v.t.

Opdrachtgever	Provincie Drenthe
Contactpersoon	Ing. H.J. (Hajo) Feeringa
Adres	Westerbrink 1
Postcode en Plaats	9405 BJ Assen
Telefoon	0592-365231
Email	H.Feeringa@Drenthe.nl

Inspecteur	Adspect ingenieurs
Contactpersoon	Ing. R.R.F. (Ralph) Makkinje
Adres	Ericasestraat 77
Postcode en Plaats	7887 GC Erica
Telefoon	0622224065
Email	R.makkinje@adspect.nl

INHOUDSOPGAVE

Project gegevens 2

Inhoudsopgave 3

1. Inleiding 4
   - 1.1. Uitgangspunten 4
2. Inventarisatie 5
   - 2.1. Kantoor met onderhoudswerkplaats 5
   - 2.2. Zoutloods 13
   - 2.3. berging 19
   - 2.4. Terrein 23
3. Advies
   - 3.1. Herstel urgente gebreken 25
   - 3.2. Energiebesparende maatregelen 26
4. potentiele kansen voor energieopwekking 27
   - 4.1. Inventarisatie 27
   - 4.2. Geschikte posities voor PV-panelen 28
   - 4.3. Conclusie opwekkingspotentieel 33
   - 4.4. Aansluiting op elektrainstallatie 34
5. Gebrekenlijst 35

1. INLEIDING

Het voormalig steunpunt Borger is recentelijk toegevoegd aan de vastgoedportefeuille. Om het object in beheer te kunnen nemen en de juiste onderhoud strategie te kunnen bepalen, dient inzicht te worden verkregen in de actuele staat van de objecten, aanwezige elementen en gebreken. Deze rapportage doet verslag van de inventarisatie en bevindingen. Tevens worden verbetermaatregelen ten aanzien van de energetische prestaties aangedragen.
Bij deze rapportage behoort een bijlage te weten: *MJOP-Steunpunt Borger V1.0.xls*

1.1. UITGANGSPUNTEN

De inspectie bestond uit een visuele opname van toegankelijke bouwdelen. Alle in de rapportage genoemde bedragen zijn exclusief btw en eventuele aanvullende begeleiding- en advieskosten. Onderstaande stukken liggen ten grondslag aan de totstandkoming van deze rapportage.

a) *Opname 2-10-2018 en bespreking ter plaatse (Luuk Meppelink en Ralph Makkinje)*

b) *MJOP Template MJOP Rogat 3.0 2019-2033 (Hajo Feeringa)*

Er waren geen documenten van dit object beschikbaar

2. INVENTARISATIE

De locatie bevat in basis 3 opstallen van het oorspronkelijke bouwjaar 1995 volgens de herdenksteen op de gevel. Het is niet uit te sluiten dat hiervoor al opstallen aanwezig waren en of nadien nog aanpassingen en uitbreidingen geweest. Hieronder staan de objecten nader omschreven:

2.1. KANTOOR MET ONDERHOUDSWERKPLAATS

Onderstaande en naastgelegen afbeeldingen geven de situatie van het object weer. Het object bevat in basis een onderhoudsloods met kantoor, kantine, vergaderruimte en verschillende sanitaire ruimtes. Het BVO bedraagt 336 m².



Luchtfoto locatie



Kantoor met onderhoudswerkplaats

2.1.1. Bouwkundig

1.01 *Kozijnen en ramen*

Houten kozijnen met houten panelen en glas. Ter plaatse van de kantoren voorzien van zonwering en ventilatieroosters.



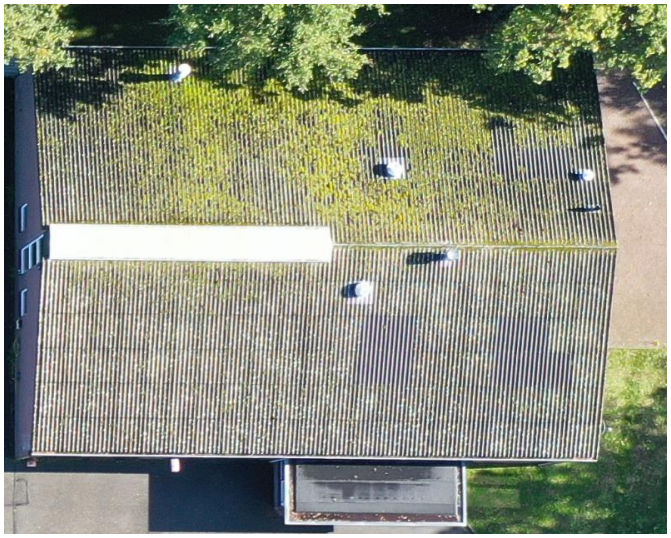
1.02 *Gevels*

Gevels gemetseld. Dakrand afgewerkt met volkernbeplating. Hemelwaterafvoer traditioneel. Roldeuren met handbediening.



1.03 *Dak*

Het dak bestaat uit golfplaten gemonteerd op isolatieplaten. Boven de onderhoudsloods is een lichtstraat gesitueerd. De erker is voorzien van een zinken dak. Tevens zijn nog twee solartubes aanwezig voor extra daglichttoetreding.



1.01 *Onderhoudsloods*

De onderhoudsloods heeft een open kap welke bestaat uit stalen spanten en houten gordingen. De muren bestaan uit schoon metselwerk. De vloer bestaat uit beton welke vloeistofdicht is afgewerkt.



1.02 *Vergaderruimte verdieping*

De vergaderruimte heeft een systeemplafond en gesausde wanden. De vloer is afgewerkt met grijs tapijt. In de ruimte bevindt zich een schuifwand waarmee deze ruimte zich afscheid van de Kantoorruimte.



In de vergaderruimte bevindt zich tevens een keukenblok.



1.01 *Keuken begane grond*

De Keuken heeft een systeemplafond en gesausde/betegelde wanden. De vloer is afgewerkt met plavuizen.



1.02 *Kantoor begane grond*

De kantoorruimte heeft een systeemplafond en gesausde wanden. De vloer is afgewerkt met plavuizen.



1.03 *Hal begane grond*

De hal heeft een systeemplafond en wanden bestaande uit gesausde wanden . De vloer is afgewerkt met plavuizen. In de hal bevindt zich tevens de meterkast.



2.1.2. Elektrisch

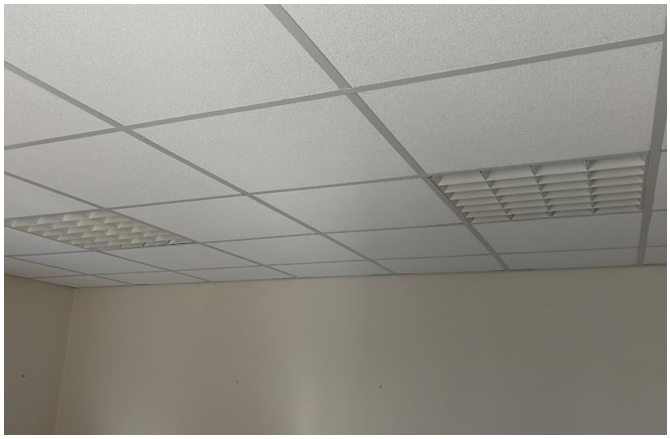
1.01 *Hoofdaansluiting*

Het hoofdverdeelkast bevindt zich in de hal in een meterkast. Deze kast is 3 x 40A afgezekerd. In de meterkast bevindt zich tevens de meetinrichting.



1.02 *Verlichting*

De verlichting bestaat uit inbouwarmaturen in de systeemplafonds en waterdichte opbouw armaturen in de werkplaats. In de armaturen zijn conventionele TLD lichtbronnen gemonteerd. Plaatselijk zijn aanvullende lichtbronnen aanwezig zoals hallogeen spots en wandlampen.



1.03 *Noodverlichting en beveiliging*

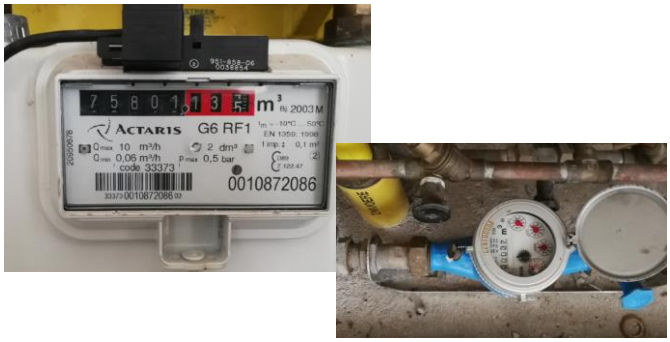
In het object is verder een beveiligingsinstallatie aanwezig en noodverlichting.



2.1.3. Werktuigbouwkundig

1.01 *Hoofdaansluiting*

Het object is voorzien van een nutsaansluiting voor gas en drinkwater. De gasaansluiting betreft een G6 gasmeter en een Qn 2.5 watermeter.



1.02 *Tapwater*

In het object zijn diverse tappunten voor warm en koud water aanwezig. Het warme tapwater wordt bereidt door een combi cv-ketel.



1.03 *Verwarming kantoren*

De kantoren worden verwarmd middels een HR cv-ketel met radiatoren. De radiatoren zijn voornamelijk voorzien van thermostatische afsluiters.. De ruimtethermostaat zit in het kantoor op de begane grond. Het toestel wordt onderhouden.

Remeha Calenta 28c
Vermogen 28 kW
Bouwjaar 2015





1.04 *Ventilatie*

De ruimten worden afgezogen door middel van een afzuigventilator. In de plafonds zijn afzuigrozetten gesitueerd en in de gevels zijn lucht toevoer voorzieningen opgenomen.



1.05 *Verwarming onderhoudsloods*

De onderhoudsloods wordt verwarmd door een direct gestookte luchtverhitter.

Winterwarm UGS 41
Vermogen 41 kW
Bouwjaar 1993



2.1.4. Geconstateerde gebreken

Aan het object zijn diverse actuele gebreken waargenomen welke op korte termijn hersteld dienen te worden om het verval tegen te gaan. Onderstaande voornaamste gebreken zijn geconstateerd. Herstel is zo veel mogelijk in de MJOP gepland voor 2020. Alle geconstateerde gebreken en de bijbehorende details staan vermeld in de gebrekenlijst onder hoofdstuk 5

Bouwkundig

- Schilder- en plaatselijk herstelwerk kozijnen buiten;
- Vervangen goot en boei aan de achterzijde;
- Reinigen gevels en dak;
- Schilderwerk binnen;

Installaties

- Noodverlichting vervangen en herstel kleine gebreken;
- NEN 3140 keuring en risico inventarisatie tapwaterinstallatie;
- Vervangen defecte lichtbronnen;
- Keuring blusmiddelen;
- Vervangen gasheater in de werkplaats

Naast de bedragen welke in de MJOP zijn opgenomen dient rekening gehouden te worden met eenmalige kosten voor herstel van kleine gebreken. Het object dient in verband met de langdurige leegstand grondig gereinigd te worden.

2.2. ZOUTLOODS

Onderstaande en naastgelegen afbeeldingen geven de situatie van het object weer. Het object bevat in basis een zoutopslag met stalling voor zoutstrooiers, en een zoutmengruimte. Het BVO bedraagt 480 m². Het oorspronkelijke bouwjaar is onbekend.



Luchtfoto locatie



Zoutloods

2.2.1. Bouwkundig

1.01 *Kozijnen en ramen*

De zoutloods kent een open structuur. Ter plaatse van de zoutmenginstallatieruimte en de berging zijn houten kozijnen gesitueerd met toegangsdeuren.



1.02 *Gevels*

De gevels zijn voornamelijk gemetseld. De achterwand bestaat uit verticaal geonteerde golfplaten. De dakrand is afgewerkt met volkernbeplating. Het hemelwaterafvoersysteem is traditioneel. De roldeuren zijn voorzien van handbediening.



1.03 *Dak*

Het dak bestaat uit golfplaten gemonteerd op houten gordingen. De gordingen zijn gemonteerd op houten spanten.





1.04 *Stalling zoutstrooiers*

Aan beide zijden van het object bevinden zich stallingen. De vloer bestaat beton welke vloeistofdicht is afgewerkt.



1.05 *Zout opslag*

In het hart van het object bevindt zich de zoutopslag. De vloer bestaat beton welke vloeistofdicht is afgewerkt. De bakken zijn schoon al het zout is verwijderd.



1.06 *Zoumenginstallatieruimte*

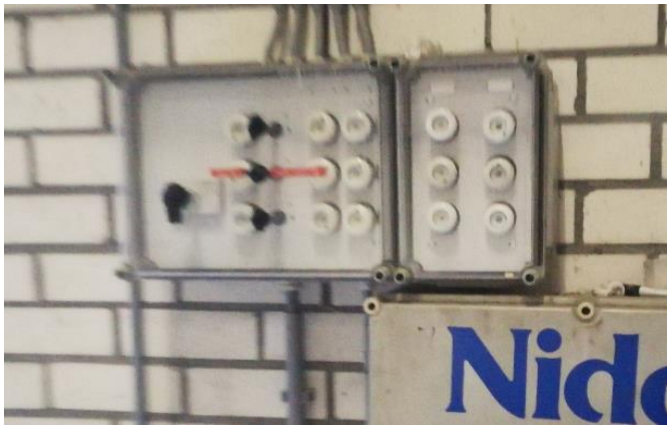
De ruimte bevindt zich in de zoutloods en herbergt de zoutmenginstallatie. In de ruimte staat een pekelwatertank opgesteld.



2.2.2. Elektrisch

1.01 ***Hoofdaansluiting***

De hoofdaansluiting bevindt zich in de zoutmenginstallatieruimte. Vanuit hier worden diverse 230V en 400V groepen gevoed.



1.02 ***Verlichting***

Aan de constructie zijn diverse TL-armaturen gesitueerd. Deze zijn zowel open als waterdicht uitgevoerd en voorzien van TLD lichtbronnen. Aan de gevels zijn buitenlampen gemonteerd.

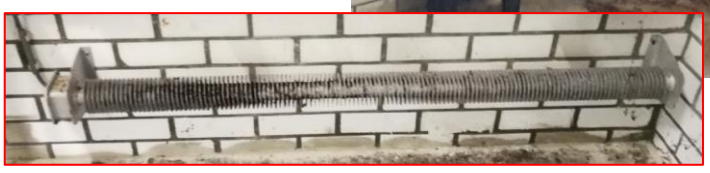


1.03 ***Verwarming***

Enkel de zoutmenginstallatieruimte. Wordt verwarmd middels een buisspiraal.

Merk: SmitSinus
Type: HS 1000
Vermogen: 1.000W





2.2.3. Werktuigbouwkundig

1.01 ***Wasplaats***

De wasplaats is voorzien van een tappunt met slang. Tevens is een vloergoot opgenomen met een olie/benzine afscheider.



1.02 ***Pekelwaterinstallatie***

In de stalling van de zoutstooiers zijn aansluitingen voor het pekelwater gesitueerd. Per plaats is één aansluiting beschikbaar.



2.2.4. Geconstateerde gebreken

Aan het object zijn diverse actuele gebreken waargenomen welke op korte termijn hersteld dienen te worden om het verval tegen te gaan. Onderstaande gebreken zijn geconstateerd. Herstel is zo veel mogelijk in de MJOP gepland voor 2019.

Bouwkundig

- Lekkage HWA herstellen;
- Gevels en dak reinigen;
- Schilderwerk houtconstructie;
- Kruipluik vervangen;
- Vervangen verroeste onderdelen;

Installaties

- Herstel kleinen componenten (defecte wcd's)
- NEN 3140 keuring;

Naast de bedragen welke in de MJOP zijn dient rekening gehouden te worden met eenmalige kosten voor herstel van kleine gebreken.

2.3. BERGING

Onderstaande en naastgelegen afbeeldingen geven de situatie van het object weer. Het object bevat in basis een werktuigenberging, opslagplaats en een stalling. Het BVO bedraagt 160 m². Het bouwjaar is onbekend.



Luchtfoto locatie



Berging

2.3.1. Bouwkundig

1.01 ***Kozijnen en ramen***

De berging kent een gesloten structuur. Ter plaatse van de berging is in de binnen- en buitenwand een houten kozijn gesitueerd met toegangsdeur.



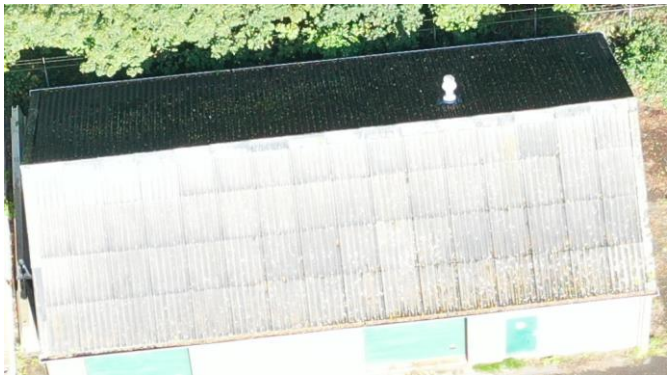
1.02 ***Gevels***

De gevels bestaan uit gemetselde wanden. Het hemelwaterafvoersysteem is traditioneel. De voorzijde is voorzien van twee roldeuren.



1.03 ***Dak***

Het dak bestaat uit golfplaten gemonteerd op houten gordingen. De de gordingen zijn gemonteerd op stalen spanten.



2.3.2. Elektrisch

1.01 ***Hoofdaansluiting***

Er zit geen groepenkast in deze ruimte.

1.02 ***Verlichting***

Aan de kapconstructie zijn diverse TL-armaturen gesitueerd. Deze zijn voorzien van TLD lichtbronnen.



2.3.3. Werktuigbouwkundig

In de berging bevinden zich geen werktuigbouwkundige installaties.

2.3.4. Geconstateerde gebreken

Aan het object zijn diverse actuele gebreken waargenomen welke op korte termijn hersteld dienen te worden om het verval tegen te gaan. Onderstaande voornaamste gebreken zijn geconstateerd. Herstel is zo veel mogelijk in de MJOP gepland voor 2019. Alle geconstateerde gebreken en de bijbehorende details staan vermeld in de gebrekenlijst onder hoofdstuk 5

Bouwkundig

- Verwijderen begroeiing;
- Schilderwerk;
- Begroeiing tegen de achtergevel verwijderen;

Installaties

- NEN 3140 keuring;
- Reinigen en herstellen van HWA goten en buizen;

2.4. TERREIN

1.01 *Verharding*

De terreinverharding om de objecten bestaat hoofdzakelijk uit asfalt. Plaatselijk is (in en rond de objecten) straatwerk aangebracht. naast de berging liggen stelconplaten.



1.02 *Wasplaats*

Bij de wasplaats is een betonnen vloer gesitueerd. Nabij de wasplaats is de olie/benzineafscheider aanwezig.



1.03 *Omheining*

Het terrein is omheind met een gaashekwerk voorzien van 3 rijen prikkeldraad aan de bovenzijde. De afrastering van het terrein heeft een totale lengte van ca 400 meter.



1.04 *Waterafvoer*

Op het terrein zijn diverse straatkolken gesitueerd. Ter plaatse van de wasplaats zitten afvoergoten.



1.05 *Verlichting*

Rondom het terrein staan diverse lichtmasten opgesteld. Aan de gevels van de zoutloods is tevens terreinverlichting gesitueerd.





1.06 *Toegangspoort*

De toegangspoort is elektrisch bedienbaar.



3. ADVIES

3.1. HERSTEL URGENTE GEBREKEN

Onderstaande gebreken zijn de voornaamste gebreken van de locatie welke op korte termijn aandacht behoeven. Onder hoofdstuk 5 staan alle gebreken specifiek toegelicht.

Bouwkundig

Constructies
De constructie van de zoutloods is plaatselijk aangetast als gevolg van de zilte omgeving en metalen elementen. De aantasting bevindt zich in beginnend tot gevorderd stadium. Het advies is om plaatselijk te herstellen of te vervangen.

Gevels en daken
De objecten bestaan qua gevels hoofdzakelijk uit een wisselende samenstelling van metselwerk en beplating. Gebreken bestaan voornamelijk uit (plaatselijke) erosie van voegen, verontreiniging van daken en plaatselijke beschadigingen. Het advies is om deze gebreken plaatselijk te herstellen.

Schilderwerk
Het buitenschilderwerk verkeerd in redelijke staat. Plaatselijk zijn gebreken waargenomen welke hersteld dienen te worden.

Asbest
Ter plaatse is geen asbestinventarisatie aangetroffen. Gezien het bouwjaar rond de periode van het verbod op asbest ligt is het verstandig om een inventarisatie uit te laten vieren.

E-installatie

Algemeen:
Het advies is om op korte termijn een NEN3140 inspectie uit laten voeren en naar aanleiding hiervan diverse “kleine” gebreken laten verhelpen.

Noodverlichting:
Het advies is om de huidige noodverlichtingsinstallatie in het kantoor en de werkplaats in zijn geheel te controleren en defecte lichtbronnen en of accu’s te vervangen

W-installatie

Drinkwaterinstallatie:
Op de locatie is geen beheersplan aanwezig en of een risico-inventarisatie uitgevoerd. Het advies is om risico-inventarisatie te laten uitvoeren en eventuele (beheers)maatregelen die naar voren komen uit te voeren.

3.2. ENERGIEBESPARENDE MAATREGELEN

De bestaande installatie betreft een conventionele installatie welke kenmerkend is voor de periode waarin het object is gerealiseerd. Er zijn al een aantal eenvoudige maatregelen getroffen zoals het plaatsen van thermostaatkranen en een HR cv-ketel (2015).

De volgende maatregelen zouden bij wijze van curatief onderhoud uitgevoerd kunnen worden op een natuurlijk vervangingsmoment.

- Warmteterugwinning op de mechanischeafzuiging;
  De bestaande ventilatiebox zou vervangen kunnen worden door een ventilatie-unit met warmteterugwinning. De raamroosters kunnen komen te vervallen. Er dient wel in een kanaal voor de toevoer lucht te worden voorzien.

- Verlichting TLD vervangen door led of TL5;
  Verlichting welke veel brandt komt hiervoor in aanmerking, te denken aan verkeer- en verblijfsruimten. De onderhoudsloods wellicht ook al wordt deze minder intensief gebruikt en zit hier een lichtstraat. Bij 2.500 branduren verdient een TL5 lichtbron zich binnen circa 5 jaar terug ten opzichte van een conventionele TLD lichtbron. Bij Ledverlichting is dit ook het geval maar dan dient er wel minimaal 50% minder totaal vermogen geïnstalleerd te worden. Ledverlichting komt in aanmerking voor Energie Investerings Aftrek (EIA) en valt hierdoor economisch gezien bij commerciële instellingen gunstiger uit. In dit geval naar alle waarschijnlijkheid duurder. Het heeft wel een positieve invloed op het energielabel. Het advies is om een verlichtingsplan te maken voor de alternatieven inclusief kostenraming.

- Bewegingsmelders toepassen voor de verlichtingsschakeling;
  Met name vertrekken welke kortstondig variabel worden gebruikt komen in aanmerking zoals sanitaire ruimtes berging en magazijn.

- Vervangen van de conventionele gasheater door een HR variant.

Bouwkundig kan worden gedacht aan vervanging van ramen door Hr++ glas.

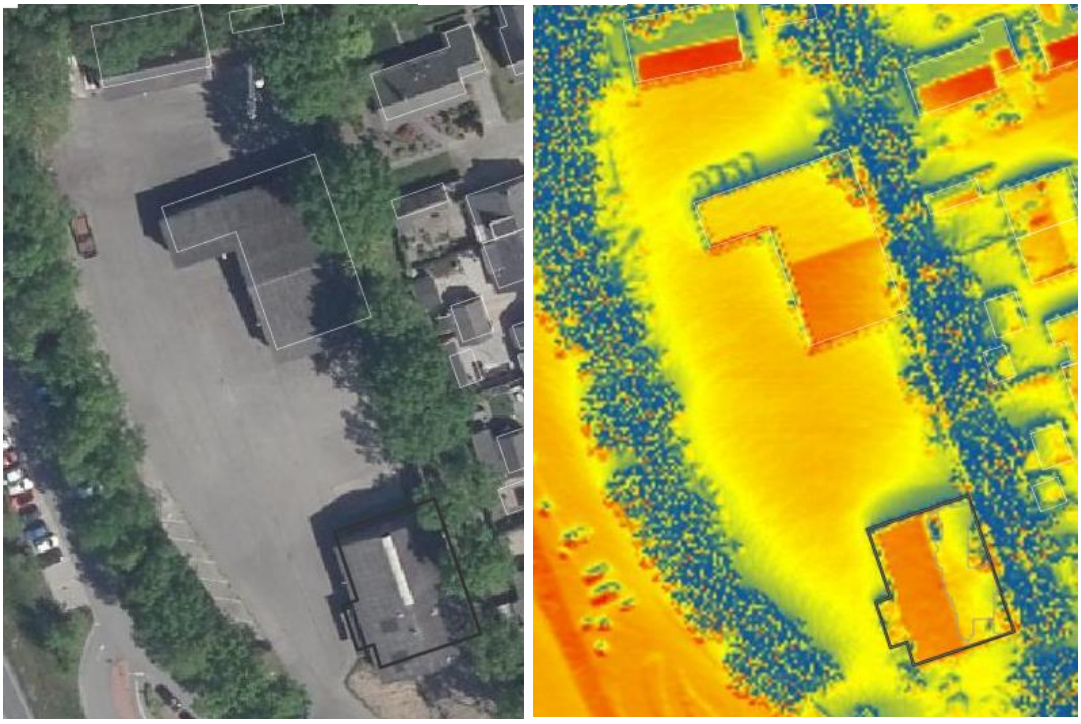
Deze maatregelen zullen direct leiden tot energiebesparing. Het besparingspotentieel hangt onder meer af van het aantal bedrijfsuren en kan desgewenst nader worden bepaald.

Buiten curatieve vervanging kunnen nog aanvullende maatregelen genomen worden zoals het na isoleren van de spouw in de buitenmuur van de kantoren en het plaatsen van zonnepanelen. Er is op het eerste gezicht voldoende dakoppervlak aanwezig om bijvoorbeeld een all-electric installatie voor warmteopwekking energieneutraal te kunnen realiseren. De haalbaarheid van deze maatregelen dient nader te worden onderzocht.

4. POTENTIELE KANSEN VOOR ENERGIEOPWEKKING

4.1. INVENTARISATIE

Onderstaande afbeelding geeft aan de linker zijde de situering van het object weer. De rechter foto betreft een zonnekaart van het perceel. In de zonnekaart is middels kleuren de zoninstraling van direct zonlicht weergegeven. In de legenda is de betekenis van deze kleuren nader toegelicht.



Luchtfoto object *Zonnekaart object*

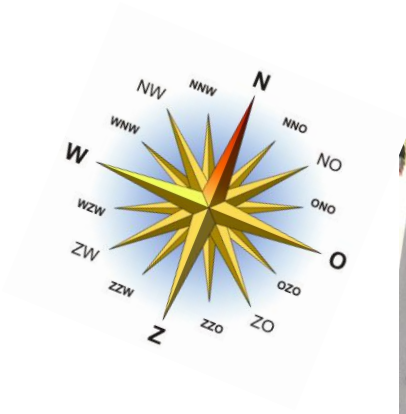


4.1.1. Uitgangspunten

- Standaard paneel 270WP afm. 1,65 x 1,00 m (1,6m² netto)
- Maximale opbrengst "standaard paneel" bij ideale oriëntatie 237 kWh/jaar;
- Panelen blijven, tenzij anders vermeld 50 cm uit de rand van elk dak(deel)
- De in deze rapportage vermelde aantallen panelen zijn ter indicatie van het opwekkingspotentieel. Voor realisatie dient een gedetailleerd legplan te worden vervaardigd voorzien van een berekening met de werkelijke opbrengst;

4.2. GESCHIKTE POSITIES VOOR PV-PANELEN

Op basis van de zonnekaart zijn onderstaande posities als kansrijk aangemerkt. Elke positie is voorzien van een kleur en vlaknummer.





Luchtfoto perceel met geschikte posities

Vlak 1 | Vlak 3 | Vlak 2 | Vlak 4 | ongeschikt

4.2.1. Vlak 1

In onderstaande afbeeldingen is de situatie van het vlak weergegeven. In de tabel er onder zijn de eigenschappen van het vlak nader omschreven.

Positie vlak *(luchtfoto)*



Foto situatie *(ter plaatse)*



Eigenschap vlak	
Oppervlak	90 M²
Orientatie	Z/O 170°
Hellingshoek	30°
Ondergrond	Golfplaten

Opstelling	
Aantal panelen	55 stks
Afstand tot omvormer	20 M
Hellingshoek	30°
Montagewijze	geventileerd

Kenmerken vlak en opstellingsmogelijkheden

Op het vlak kan circa 15.000 WP aan zonnepanelen worden gemonteerd. Op basis van de oriëntatie, hellingshoek en het theoretisch aantal zonuren voor deze regio bedraagt het opwekkingspotentieel maximaal 13.000 kWh per jaar.

Op het vlak zijn geen obstakels waargenomen welke van invloed zijn op het legplan en rendement. Voor deze situatie hoeven geen optimisers te worden toegepast.

4.2.2. Vlak 2

In onderstaande afbeeldingen is de situatie van het vlak weergegeven. In de tabel er onder zijn de eigenschappen van het vlak nader omschreven.

Positie vlak *(luchtfoto)*



Foto situatie *(ter plaatse)*



Eigenschap vlak	
Oppervlak	381 M²
Orientatie	N/W 340°
Hellingshoek	6°
Ondergrond	Golfplaten

Opstelling	
Aantal panelen	143 stks
Afstand tot omvormer	20M
Hellingshoek	6°
Montagewijze	geventileerd

Kenmerken vlak en opstellingsmogelijkheden

Op het vlak kan circa 39.000 WP aan zonnepanelen worden gemonteerd. Op basis van de oriëntatie, hellingshoek en het theoretisch aantal zonuren voor deze regio bedraagt het opwekkingspotentieel maximaal 27.000 kWh per jaar.

Op het vlak zijn de onderstaande obstakels waargenomen welke van invloed zijn op het legplan en rendement. Deze obstakels bevinden zich in het blauw gearceerde deel in de afbeelding hierboven. In de overige gebieden kunnen rendabel panelen worden gesitueerd.

- Bomenrij

Het advies is om optimisers toe te passen op de panelen

4.2.3. Vlak 3

In onderstaande afbeeldingen is de situatie van het vlak weergegeven. In de tabel er onder zijn de eigenschappen van het vlak nader omschreven.

Positie vlak *(luchtfoto)*



Foto situatie *(ter plaatse)*



Eigenschap vlak	
Oppervlak	302 M²
Orientatie	Z/O 160°
Hellingshoek	6°
Ondergrond	Golfplaten

Opstelling	
Aantal panelen	108 stks
Afstand tot omvormer	20 M
Hellingshoek	6°
Montagewijze	geventileerd

Kenmerken vlak en opstellingsmogelijkheden

Op het vlak kan circa 29.000 WP aan zonnepanelen worden gemonteerd. Op basis van de oriëntatie, hellingshoek en het theoretisch aantal zonuren voor deze regio bedraagt het opwekkingspotentieel maximaal 23.000 kWh per jaar.

Op het vlak zijn de onderstaande obstakels waargenomen welke van invloed zijn op het legplan en rendement. Deze obstakels bevinden zich in het blauw gearceerde deel in de afbeelding hierboven. In de overige gebieden kunnen rendabel panelen worden gesitueerd.

- Bomenrij

Het advies is om optimisers toe te passen op de panelen

4.2.4. Vlak 4

In onderstaande afbeeldingen is de situatie van het vlak weergegeven. In de tabel er onder zijn de eigenschappen van het vlak nader omschreven.

Positie vlak *(luchtfoto)*

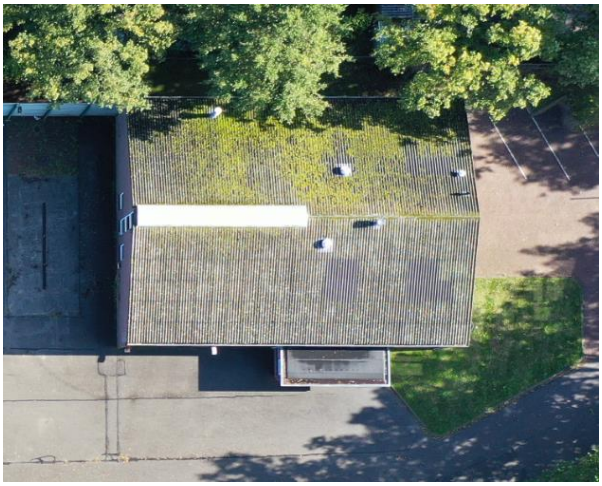


Foto situatie *(ter plaatse)*



Eigenschap vlak	
Oppervlak	182 M²
Orientatie	ZW 250°
Hellingshoek	15°
Ondergrond	Golfplaten

Opstelling	
Aantal panelen	91stks
Afstand tot omvormer	20M
Hellingshoek	15°
Montagewijze	geventileerd

Kenmerken vlak en opstellingsmogelijkheden

Op het vlak kan circa 25.000 WP aan zonnepanelen worden gemonteerd. Op basis van de oriëntatie, hellingshoek en het theoretisch aantal zonuren voor deze regio bedraagt het opwekkingspotentieel maximaal 20.000 kWh per jaar.

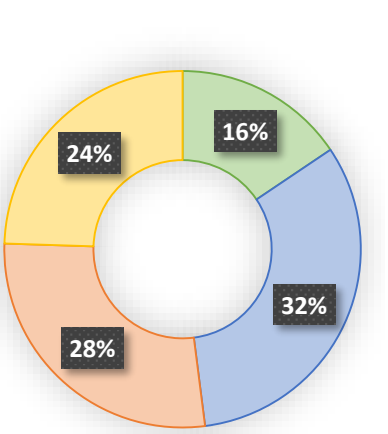
Op het vlak zijn de onderstaande obstakels waargenomen welke van invloed zijn op het legplan en rendement. Deze obstakels bevinden zich in het blauw gearceerde deel in de afbeelding hierboven. In de overige gebieden kunnen rendabel panelen worden gesitueerd.

- Lichtstraat, solartube en ventilatiepijp

Voor deze situatie hoeven geen optimisers te worden toegepast.

4.3. CONCLUSIE OPWEKKINGSPOTENTIEEL

In totaal kunnen op basis van de beschikbare ruimte theoretisch 397 zonnepanelen worden geïnstalleerd met een totaal vermogen van 107.190 Watt piek verdeeld over 4 vlakken. Het theoretisch opwekkingspotentieel van het perceel bedraagt 83.673 kWh per jaar. In onderstaande tabel en grafiek zijn de resultaten overzichtelijk weergegeven. Op de vlakken 2 en 3 kunnen de meeste zonnepanelen worden aangebracht. Op vlak 1 wordt het hoogste rendement gehaald. De vlakken 1 en 4 het meest rendabel. Op basis van de maximale dak belasting dient middels een constructie te worden bepaald hoeveel panelen in werkelijkheid geplaatst kunnen worden.



1	55	14.850	100%	13.035 kWh
2	143	38.610	80%	27.113 kWh
3	108	29.160	90%	23.036 kWh
4	91	24.570	95%	20.489 kWh
	397	**107.190**		**83.673 kWh**

Opwekkingspotentieel vlakken

4.4. AANSLUITING OP ELEKTRAINSTALLATIE

De zonnepanelen dienen middels tussenkomst van een omvormer aangesloten te worden op de elektra installatie van het object. In het object is de volgende geschikte situatie aangemerkt als mogelijk geschikt voor deze toepassing.

4.4.1. Netaansluiting 1

Op de begane grond is een meterkast gesitueerd. Hierin bevindt zich de meetinrichting en de netaansluiting. Onderstaande afbeelding geeft de situatie weer.

Afbeelding netaansluiting



Afbeelding meetinrichting



Netaansluiting	
EAN-code	
Afzekerwaarde hoofdzekering	3x 65 A (inschatting)
Type meter	analoog
Slimme meter	nee

Kenmerken net/hoofdaansluiting object

Op basis van aansluitwaarde van de bestaande netaansluiting kan het opwekkingspotentieel niet geheel worden aangesloten op de bestaande netaansluiting. Het is mogelijk om op de bestaande aansluiting maximaal 45.000 WP aan te sluiten. Indien het opwekkingspotentieel volledig benut dient te worden zal de bestaande aansluiting verzwaard moeten worden naar 160 A.

Wat opviel is dat op het adres 4 aansluitingen voor elektra staan vermeld (zie onderstaande afbeelding). Tijdens de opname is er slechts 1 aangetroffen. Wellicht zijn de overige aansluiting vervallen of voor de zendmast. Het is raadzaam op de energierekening na te gaan of er voor meerdere aansluitingen betaald wordt.

EAN code aansluiting	Straatnaam	Huisnr.	Toev.	Woonplaats	Postcode	Bijz. aansl.	Segment	Netbeheerder	EAN Netbeheerder	EAN gekoppelde PAP
871694840033260656	Borgerveldweg	20		BORGER	9531KB	NEE	ELEK	Enexis NB	8716948000003	
871694840033260649	Borgerveldweg	20		BORGER	9531KB	NEE	ELEK	Enexis NB	8716948000003	
871694840005270454	Borgerveldweg	20		BORGER	9531KB	NEE	ELEK	Enexis NB	8716948000003	
871694840033260663	Borgerveldweg	20		BORGER	9531KB	NEE	ELEK	Enexis NB	8716948000003	

5. GEBREKENLIJST

Op de locatie zijn diverse gebreken waargenomen. Deze gebreken zijn in onderstaande gebrekenlijst vermeld. Naast de foto van het gebrek is een aanvullende toelichting gegeven.

Kantoor + Loods buiten

1.01 *Opmerking*

Hoek van boei/windveer ontbreekt.



Actie

Nieuw passtuk plaatsen

0.5 m² gevelplaat trespa

1.02 *Opmerking*

Hout van kozijnen plaatselijk aangetast.

Totaal 15m



Actie

Repareren en schilderen.

1.03 *Opmerking*

Vervuiling van gevels en raamdorpels

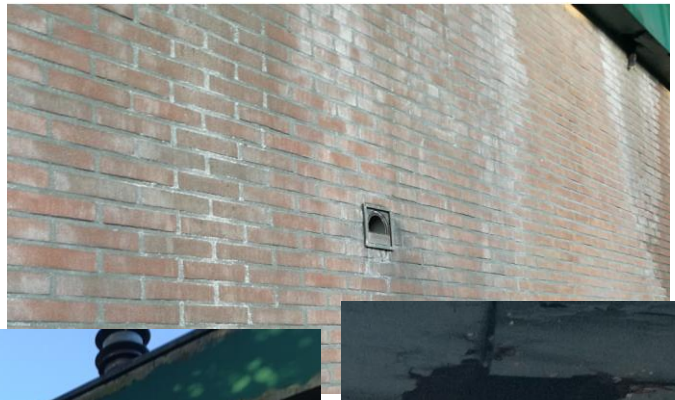


Actie

Reinigen

1.04 *Opmerking*

Goot aan de achterzijde lekt. Boeien zijn aangetast en ok de gevel heeft hieronder te leiden.







Actie

Goot en boeidelen vervangen 21 m

1.05 *Opmerking*

Gevel vervuild op meerdere plekken



Actie

Gevel reinigen en bomen snoeien

1.06 *Opmerking*

Delen van de kozijnen zijn niet geverfd.



Actie

Geheel verven

Kantoor + Loods binnen

1.10 ***Opmerking***

Diverse noodverlichtingsarmaturen defect



Actie

Vervangen/repareren uitgaan van lichtbron en accupakket.

1.11 ***Opmerking***

Meerdere groepen voor tapwater aanwezig zonder codering. Tevens geen keerkleppen aanwezig. Vermoedelijk één groep voor de brandslanghaspel.



Actie

Risico-inventarisatie uit laten voeren. Groepen voorzien van codering.

1.12 ***Opmerking***

Groepenkast niet voorzien van een groepenverklaring. Tevens geen NEN-keuring uitgevoerd



Actie

Groepenverklaring aanbrengen.

1.22 *Opmerking*

De keuring van de aanwezige blusmiddelen is verlopen. (Juli 2019)



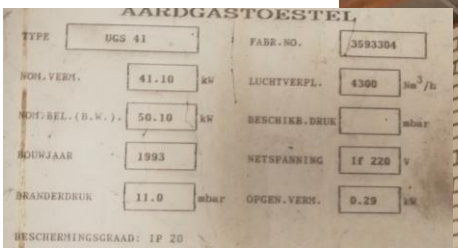
Actie

Laten keuren.

1.23 *Opmerking*

De gasheater in de werkplaats is 26 jaar oud.




AARDGASTOESTEL

TYPE	UGS 41	FABR.NO.	3593304
NOM.VERM.	41.10 kW	LUCHTVERPL.	4300 Nm^3/h
NOM.BEL.(B.W.)	50.10 kW	BESCHIKB.DRUK	mbar
BOUWJAAR	1993	NETSPANNING	1f 220 V
BRANDERDRUK	11.0 mbar	OPGEN.VERM.	0.29 kW

BESCHERMINGSGRAAD: IP 20

Actie

Vervangen o.b.v. levensduur.

Zoutloods

1.24 *Opmerking*

Luik van de kruipluik defect



Actie

Vervangen.

1.25 *Opmerking*

Gevel plaatselijk vervuild. Mos en alg aangroei



Actie

Gevel reinigen

1.26 *Opmerking*

Hemelwaterafvoer lekt



Actie

Herstellen

1.27 *Opmerking*

Metalen onderdelen zijn aangetast door zout.









Actie

Herstellen/conserveren.

Berging

1.48 ***Opmerking***

Schilderwerk is plaatselijk aangetast.

Actie

Schilderbeurt buitenwerk.



1.49 ***Opmerking***

Begroeiing tegen de gevel

Actie

Snoeien



1.50 ***Opmerking***

Lekkage HWA

Actie

Vervangen



1.51 *Opmerking*

Voegen plaatselijk aangetast

Actie

Voegherstel 4 m²



1.52 *Opmerking*

Putrooster aangetast hierdoor is geen afvoer van water mogelijk.

Actie

Herstellen en rooster vervangen.



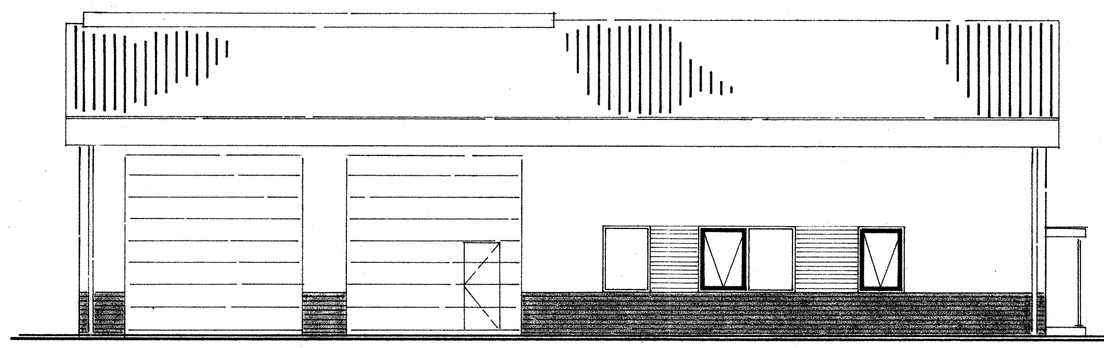
1.53 *Opmerking*

Veel onkruidgroei aanwezig. Als gevolg van opgeslagen materialen is dit niet goed te onderhouden.

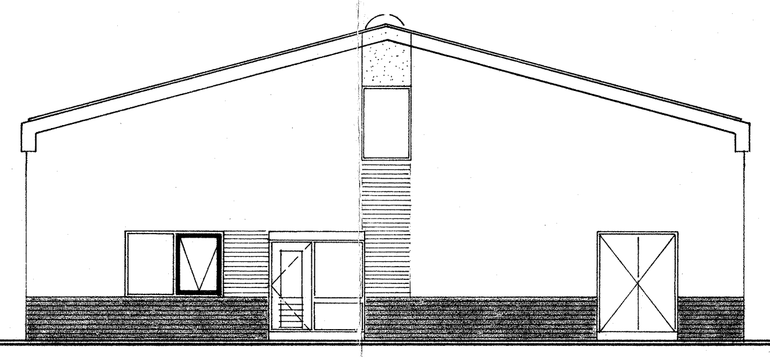
Actie

Opruimen en onkruid verwijderen.

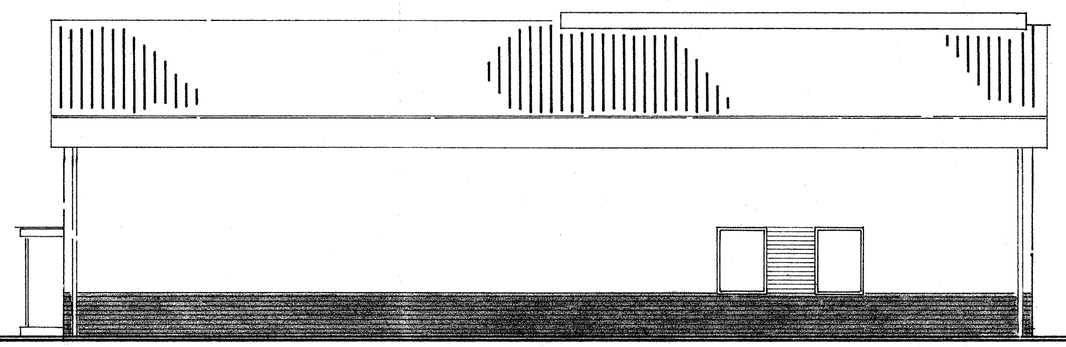




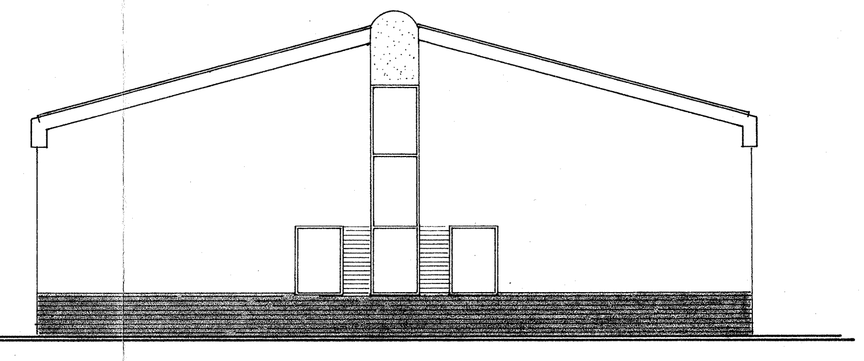
WESTGEVEL



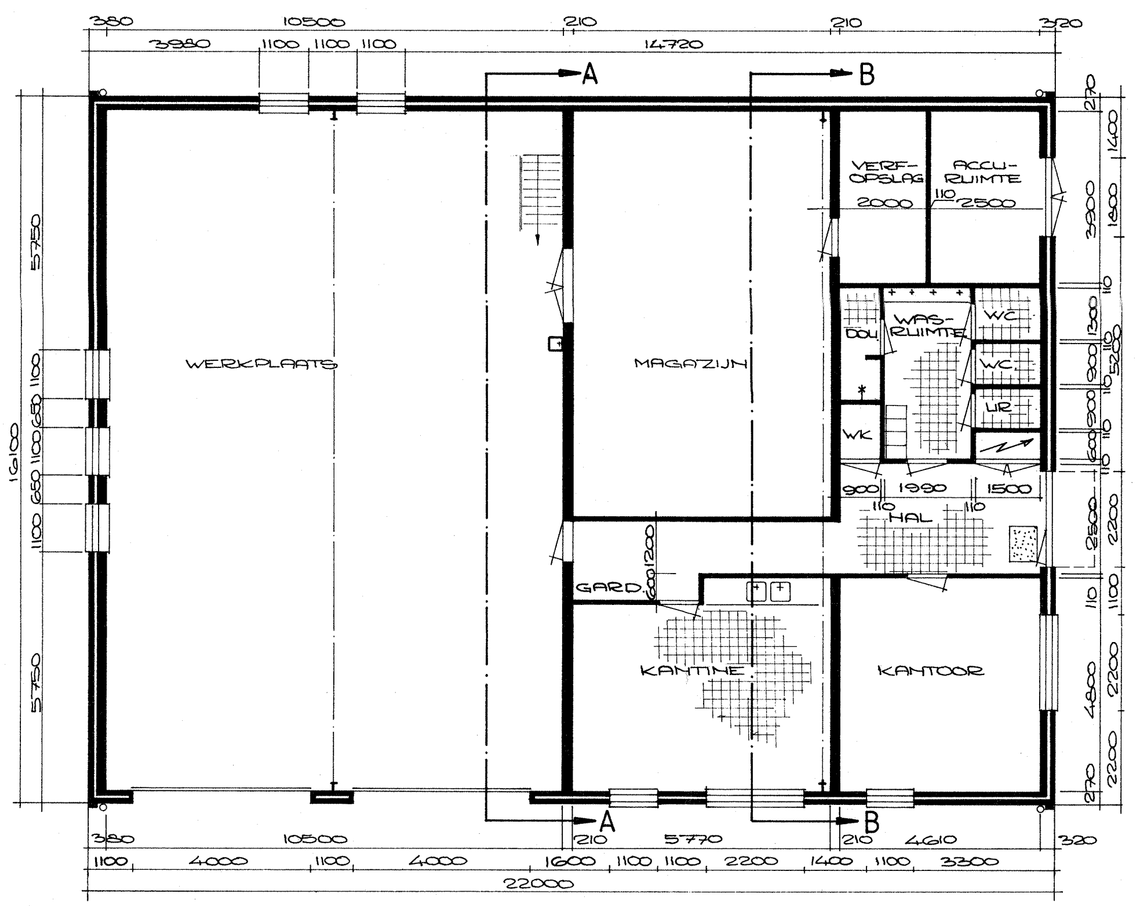
ZUIDGEVEL



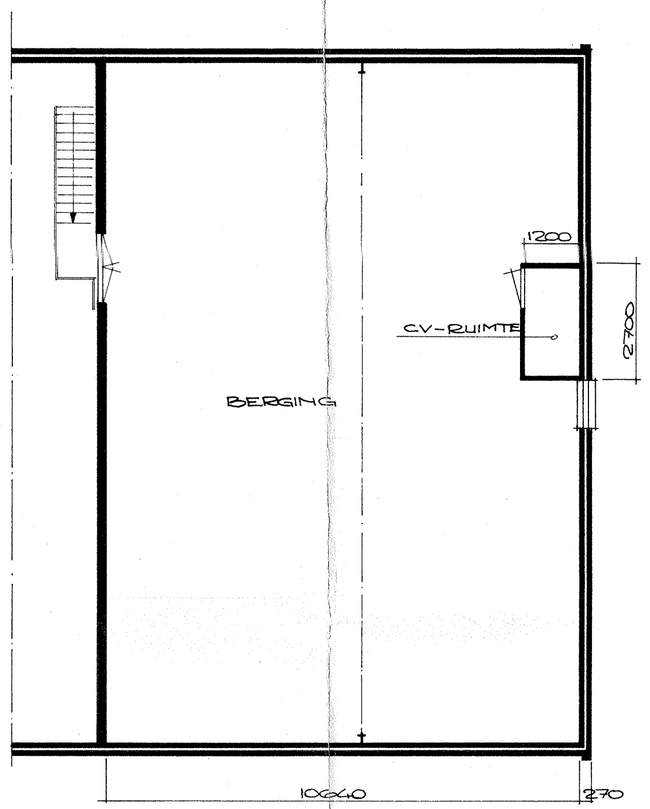
OOSTGEVEL



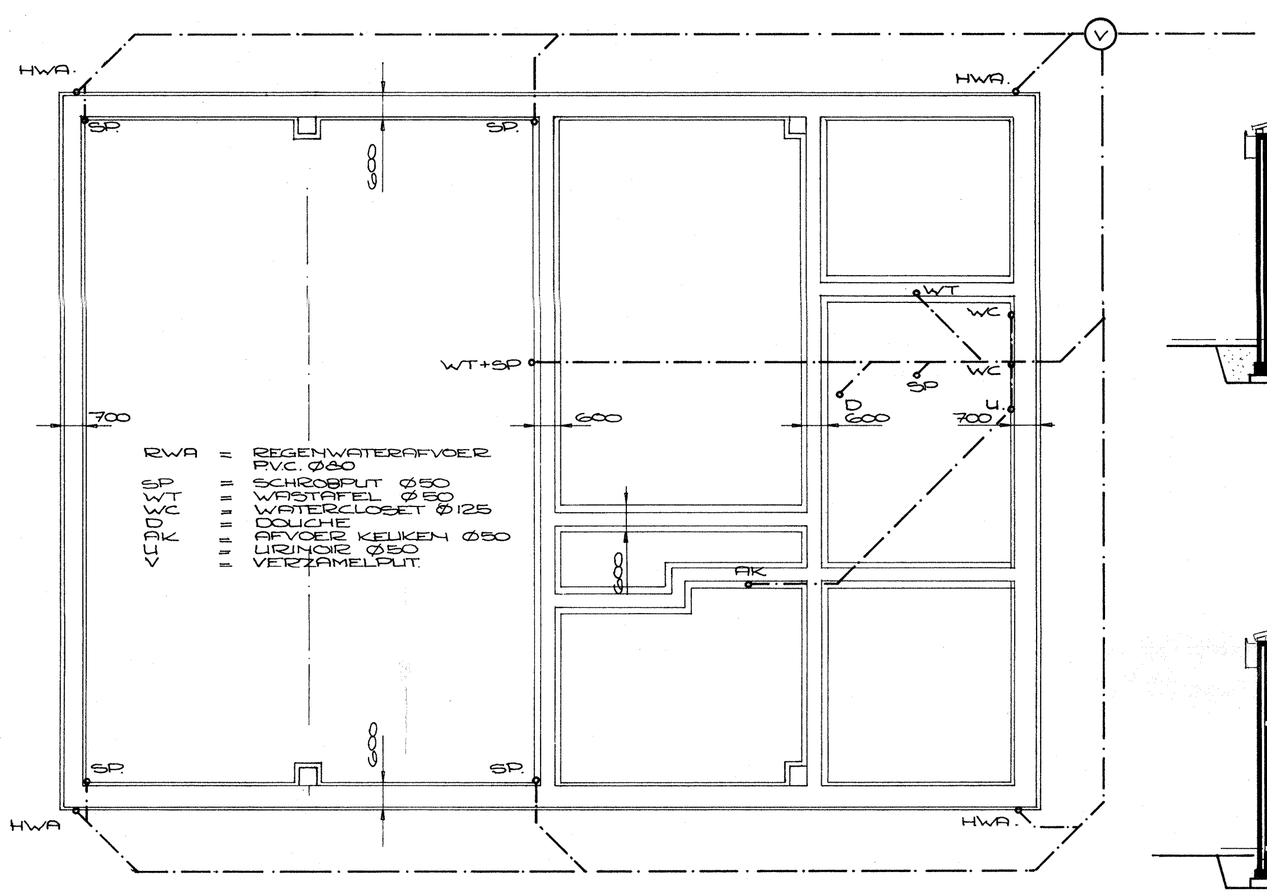
NOORDGEVEL



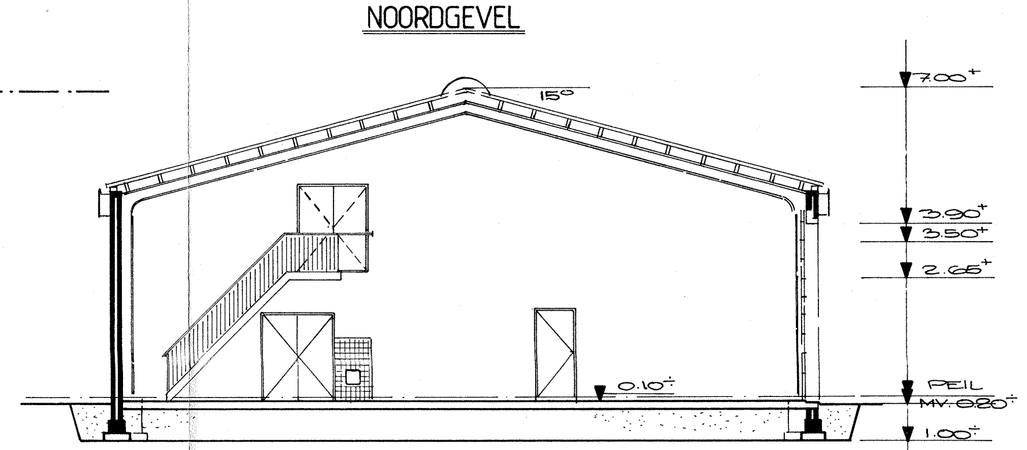
BEGANEGROND



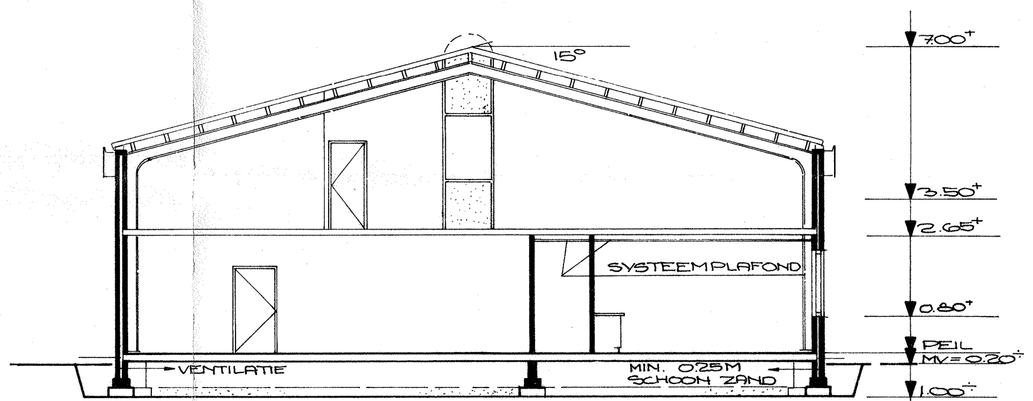
VERDIEPING



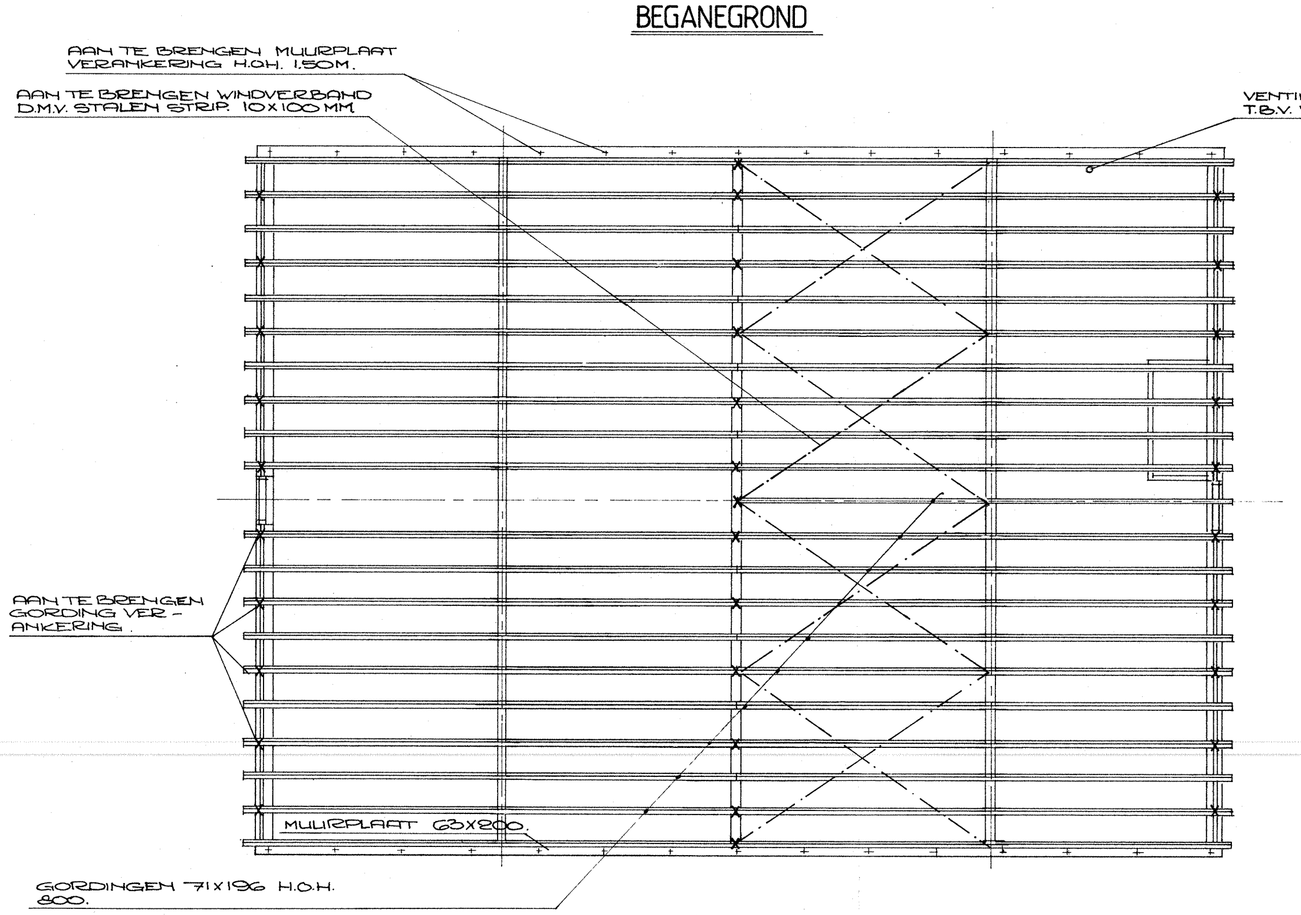
FUNDERING + RIOLERING



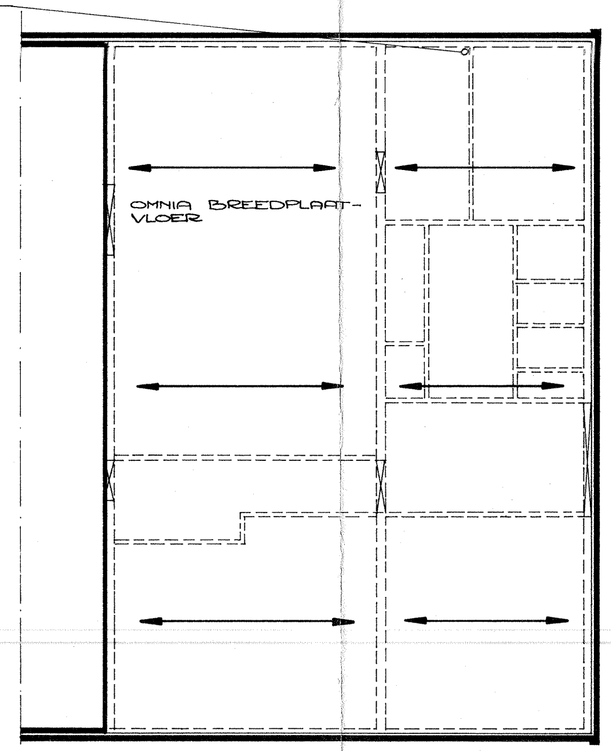
DOORSNEDE A-A



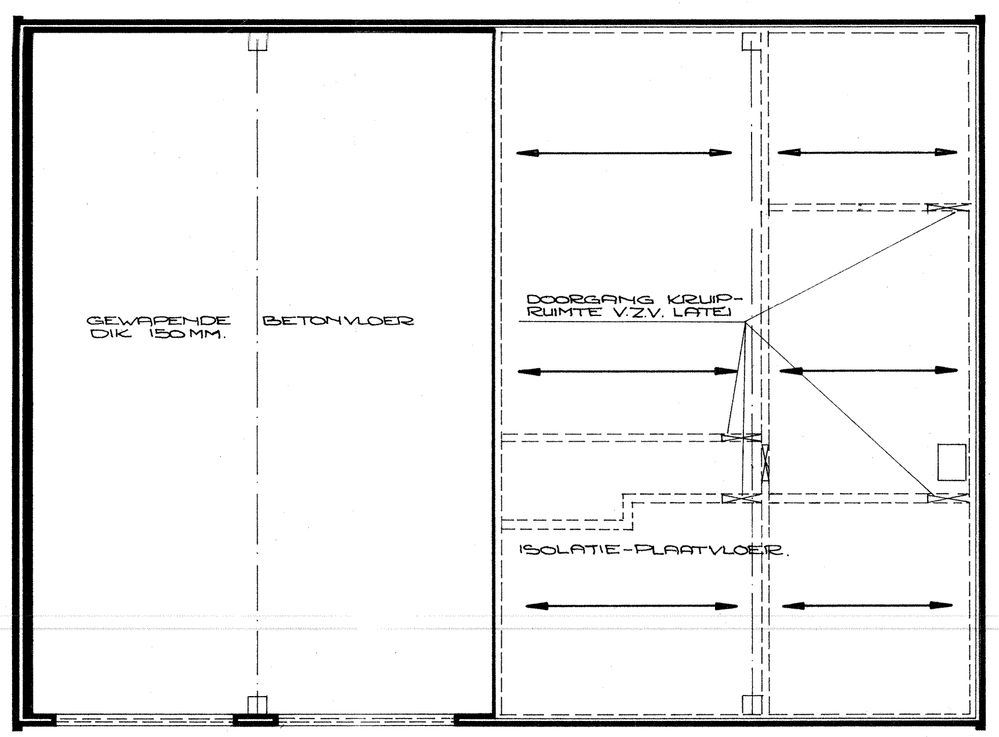
DOORSNEDE B-B



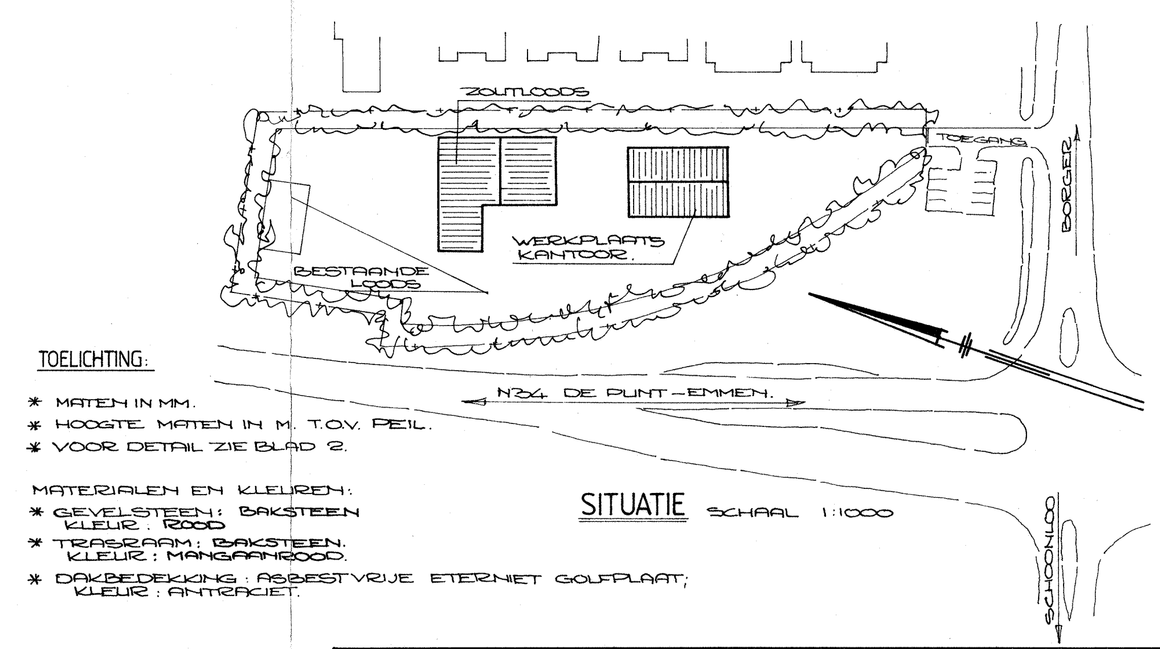
KAPPLAN



VERDIEPINGVLOER



BEGANEGROND VLOER



SITUATIE SCHAAL 1:1000

TOELICHTING:

* MATEN IN MM.
* HOOGTE MATEN IN M. T.O.V. PEIL.
* VOOR DETAIL ZIE BLAD 2.

MATERIALEN EN KLEUREN:

* GEVELSTEEN: BAKSTEEN KLEUR: ROOD
* TRAPGEVEL: BAKSTEEN. KLEUR: MANGAANROOD.
* DAKBEDEKKING: ASBESTVRIJE ETERNIET GOLFPLAAT; KLEUR: ANTRACIET.

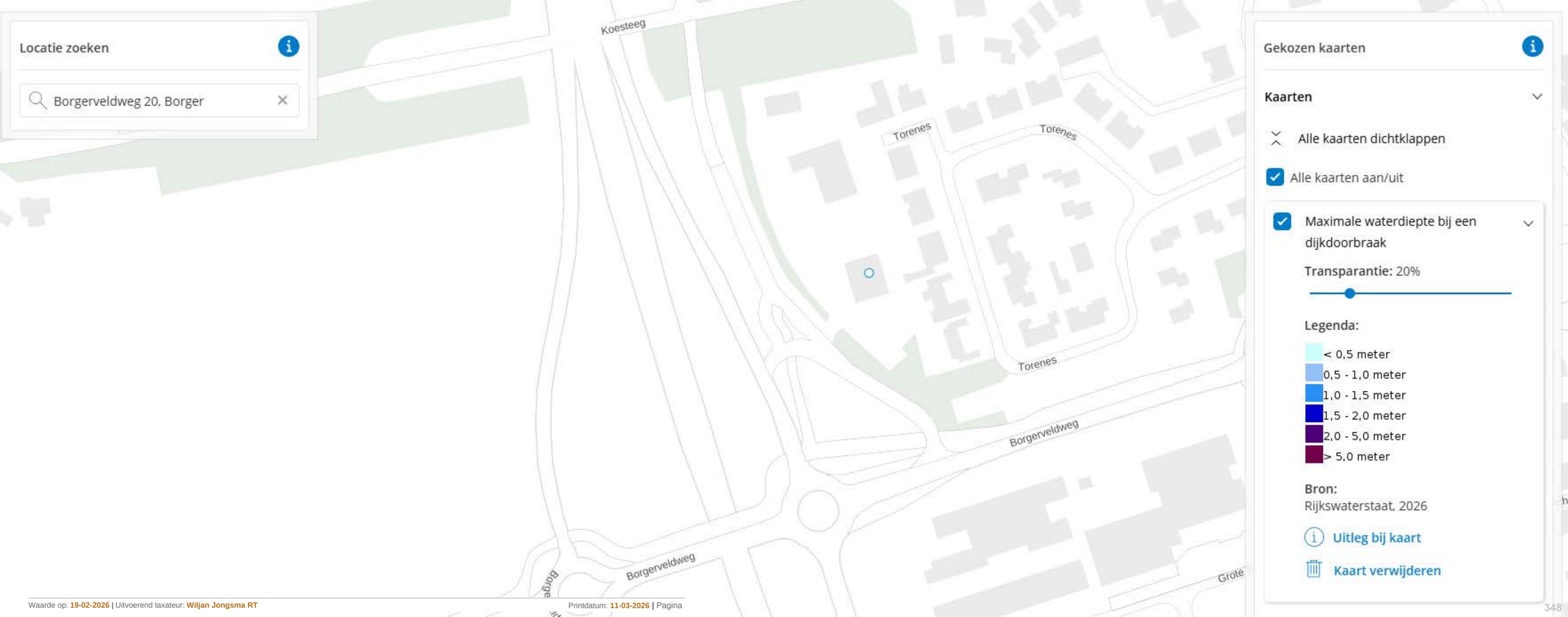
PROVINCIE DRENTHE
DIENST VERKEER EN WATERSTAAT

STEUNPUNT BORGER
ONDERHOUDSLOODS

AFDELING CIVIELE TECHNIEK

getekend : JX. JAN '93
gezien :
schaal :

BESTEK 759 | tekening in | bladen / blad 1 | REG. NR. 15849 | B6


Locatie zoeken
Borgerveldweg 20, Borger
Koesteeg
Torenes
Torenes
Torenes
Borgerveldweg
Borgerveldweg
Gekozen kaarten
Kaarten
Alle kaarten dichtklappen
Alle kaarten aan/uit
Maximale waterdiepte bij een dijkdoorbraak
Transparantie: 20%
Legenda:
< 0,5 meter
0,5 - 1,0 meter
1,0 - 1,5 meter
1,5 - 2,0 meter
2,0 - 5,0 meter
> 5,0 meter
Bron:
Rijkswaterstaat, 2026
Uitleg bij kaart
Kaart verwijderen


2539
2
1
3625
+/- 317 m2
Fietsenstalling
grens is kant fietspad
electriciteitskast