



Voorkeursrechtbeschikking Gemeenteraad (Voormalige) NAM-locatie te Assen

De gemeenteraad van de gemeente Assen besluit om op basis van artikel 9.1 lid 1 sub c van de Omgevingswet een voorkeursrecht te vestigen ten gunste van de gemeente Assen op de hierna genoemde percelen/onroerende zaken te Assen:

Schepersmaat 2 en 2a, kadastraal bekend gemeente Assen, sectie R, nummer 715, groot 42.288 m²;

Zonder adres, kadastraal bekend gemeente Assen, sectie R, nummer 720, groot 17.700 m²;

Schepersmaat 6, kadastraal bekend gemeente Assen, sectie R, nummer 722, groot 5.278 m²;

Schepersmaat 6 en 8, kadastraal bekend gemeente Assen, sectie R, nummer 952, groot 16.967 m²;

welke percelen/onroerende zaken zijn aangegeven op de bij deze beschikking gevoegde tekening 'Voorkeursrecht', kenmerk 1519-26 d.d. 13 juli 2026, welke tekening als bijlage is toegevoegd aan deze beschikking en integraal onderdeel uitmaakt van deze beschikking.

Alle percelen zijn eigendom van de Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V. (hierna: 'de NAM'), KVK-nummer 04008869, bezoekadres Schepersmaat 2, 9405 TA Assen.

De percelen Assen R 722 en Assen R 952 zijn belast met een recht van opstal ten behoeve van Energie Coöperatie Duurzaam Assen U.A, KVK-nummer 65613058, bezoekadres Einsteinlaan 30, 9406 BK Assen (hierna: 'de Opstalhouder').

In deze beschikking wordt aan de onderhavige locatie een niet-agrarische functie toegedacht die afwijkt van de huidige functie en gebruik, zoals bedoeld in artikel 9.1 lid 1 sub c Omgevingswet, zijnde een zorgcampus of zorglandschap, met een ziekenhuis en overige functies/bedrijven en/of onderwijsinstellingen, gericht op zorg en gezondheid.

Het recht vervalt uiterlijk vijf jaren na de ingangsdatum (zijnde de publicatiedatum van dit besluit in de openbare registers (kadaster), tenzij vóór dat tijdstip voornoemde toegedachte functie is toegedacht in een vastgestelde omgevingsvisie of programma of is toegedeeld in een vastgesteld omgevingsplan.

Met het nemen en vervolgens inschrijven van deze voorkeursrechtbeschikking vervalt het (voorlopig) voorkeursrecht dat op 16 juni 2026 op grond van artikel 9.1 lid 2 Omgevingswet is ingeschreven in de openbare registers (Hyp 4, deel 93693, nummer 13) als gevolg van het besluit van het college en wethouders van de gemeente Assen d.d. 15 juni 2026.

Aanleiding en motivatie

De gemeente heeft in de Gebiedsagenda Zuidoost-Assen van oktober 2024 vastgelegd dat zij de ambitie heeft een aantrekkelijk zorg- en werklandschap te ontwikkelen in het zuidoosten van Assen. In de Ruimtelijk Economische Visie van de gemeente Assen van 9 december 2025 wordt de gezondheidseconomie met een regionale functie als belangrijke economische kracht van Assen benoemd. De ambitie is om de verschillende locaties van de sector beter te verbinden (zowel fysiek als qua samenwerking) om de economische kansen te benutten. De locaties van de Gebiedsagenda Zuidoost-Assen bieden daartoe een geschikte omgeving.

Nadat duidelijk was geworden dat de NAM haar bedrijfsactiviteiten op de locatie aan de Schepersmaat (de onroerende zaken waarop hierbij het voorkeursrecht wordt gevestigd) zou beëindigen en de locatie wilde verkopen, is in gezamenlijke opdracht met de NAM, een



marktconsultatie uitgevoerd, waarbij onderzoek is gedaan naar de mogelijke toekomstige invulling van het NAM-terrein. In vervolg op de uitkomsten van dit onderzoek is richting de NAM per brief van 30 januari jl. aangegeven dat de gemeente op deze locatie de groei en ontwikkeling van de gezondheidseconomie volop de ruimte wil geven.

Het Wilhelmina Ziekenhuis Assen (hierna: het WZA) is één van de grote zorgpartijen in dit gebied, en is belangrijk voor de realisatie van de voornoemde ambitie van de gemeente. Het WZA onderzoekt i.v.m. haar toekomstbestendigheid de verhuizing naar de (voormalige) locatie van de NAM. Uit onderzoeken blijkt namelijk dat de locatie, bebouwing en inrichting van deze locatie geschikt is voor het WZA, en dat verhuizing naar deze locatie daarom de voorkeur heeft boven sloop-/nieuwbouw op de huidige locatie of nieuwbouw op een andere locatie. De gemeente onderschrijft dat een toekomstbestendig WZA belangrijk is voor Assen en dat een verhuizing van het WZA naar de (voormalige) NAM-locatie een wenselijke ontwikkeling is.

In aanloop naar de verkoopprocedure hebben er gesprekken plaatsgevonden tussen de NAM, de gemeente en ook het WZA waarin de ambitie voor de locatie met elkaar zijn gedeeld. De NAM gaf tijdens die gesprekken aan open te staan voor een voorstel van het WZA. Een verhuizing van het WZA naar de locatie zou bovendien aansluiten bij de door de NAM meerdere keren uitgesproken ambitie om een 'legacy' achter te laten in Assen. De NAM heeft de onroerende zaken vervolgens te koop aangeboden in een openbare verkoopprocedure.

Het WZA heeft tijdens de verkoopprocedure een bieding uitgebracht op de locatie van de NAM, met daarbij een plan dat wordt ondersteund door ruim dertig partijen uit de stad. De gemeente heeft het bod ook ondersteund, en heeft op 28 mei jl. een intentieovereenkomst met het WZA ondertekend. Hierin staat ook de ambitie benoemd om deze locatie te ontwikkelen tot toekomstbestendige zorg- en gezondheidslocatie.

Het bod van het WZA is vervolgens niet geaccepteerd door de NAM, en de NAM heeft daarna besloten om niet in verdere onderhandeling met het WZA te willen treden over verkoop van de locatie aan het WZA. Wel wilde de NAM in verdere onderhandeling met andere partijen, die een hoger bod hebben uitgebracht dan het WZA.

Zowel het WZA als de gemeente maken zich als gevolg van dit besluit van de NAM zorgen dat een eventuele verkoop aan een derde partij, de realisatie van een zorg- en gezondheidslandschap met daarin een plaats voor een toekomstbestendig WZA, zal vertragen, bemoeilijken of wellicht zelfs onmogelijk zal maken.

Het college van burgemeester en wethouders heeft daarom op 15 juni jl. besloten tot het vestigen van een (voorlopig) voorkeursrecht op grond van artikel 9.1 lid 2 Omgevingswet. Dit recht is op 16 juni jl. ingeschreven in het Kadaster. Met de vestiging van het voorkeursrecht wordt voorkomen dat de NAM haar (eigendoms)recht kan doorverkopen (vervreemden) aan derde partijen, zonder het (eigendoms)recht eerst aan de gemeente aan te bieden. Hiermee kan worden voorkomen dat de gemeente geconfronteerd wordt met nieuwe eigenaren, die het vastgoed speculatief zouden willen verwerven en de ruimtelijke ambities niet ondersteunen, en daarmee de beoogde herontwikkeling van de voormalige NAM-locatie tot een zorg- en gezondheidslandschap met het WZA op de (voormalige) NAM-locatie in gevaar kan brengen.

Met deze beschikking wordt het (voorlopige) voorkeursrecht, dat is gevestigd op grond van het voornoemde besluit van het college, opgevolgd door een nieuw voorkeursrecht voor een periode van



minimaal vijf jaar. Door het voorkeursrecht te vestigen/bestendigen, houdt de gemeente een stevige onderhandelingspositie en verkrijgt de gemeente de tijd en gelegenheid om de onderhandelingen met de NAM te (blijven) voeren. De gemeenteraad overweegt daarbij dat het aankopen en in eigendom houden van de (voormalige) NAM-locatie voor de gemeente geen doel op zich is. Het doel is om de beoogde transformatie van deze locatie naar een zorg- en gezondheidslandschap op een gewenste/optimale manier mogelijk te maken, inclusief de mogelijke verhuizing van het WZA naar deze locatie, en hierop zelf invloed te houden/krijgen. Een eventuele aankoop door de gemeente kan een middel zijn om dit doel te bereiken.

Afweging belangen

De belangen van de Nederlandse Aardolie Maatschappij BV (en de opstalhouder Energie Coöperatie Duurzaam Assen U.A.) worden door dit voorkeursrecht geraakt. De gemeenteraad realiseert zich dat, maar weegt af dat deze belangen niet op onaanvaardbare wijze worden geschaad, en motiveert dat de grote ruimtelijke en maatschappelijke belangen de vestiging van dit voorkeursrecht rechtvaardigen.

De gemeente is op de hoogte van de wens en planning van de NAM om de locatie uiterlijk eind 2026 te willen verkopen. De vestiging van het voorkeursrecht maakt deze planning niet onmogelijk en de NAM behoudt ook na de vestiging van dit voorkeursrecht zelf voor een groot deel de regie over de planning.

Daarbij verplicht het voorkeursrecht de eigenaren niet om hun onroerend goed te verkopen. Het eigendomsrecht wordt daarmee niet onredelijk beperkt.

Wetgeving voorziet er tenslotte in dat bij een eventuele aankoop door de gemeente een marktconforme prijs zal worden betaald, waarmee ook de financiële belangen van de NAM niet onredelijk zullen worden geschaad.

De gemeenteraad van de gemeente Assen, op datum 3 september 2026

Voorzitter: M.L.J. Out

Griffier: J. de Jonge

{{esl:Signer1:SignerName:size(200,50)}}

{{esl:Signer1:capture:size(200,50)}}

{{esl:Signer2:SignerName:size(200,50)}}

{{esl:Signer2:capture:size(200,50)}}