



Leden van de raad

Contactpersoon R. Löhr
Telefoon 14 0592
Bezoekadres Noordersingel 33
Uw brief van
Uw kenmerk
Ons kenmerk 67155-2026
Bijlagen geen
Datum 8 juli 2026
Verzenddatum 9 juli 2026

Onderwerp: Procesmemo voorkeursrecht Schepersmaat 2-8

Geachte leden van de raad,

16 Juni jl. heeft u een brief ontvangen van het college over het opleggen van het voorkeursrecht op de kavel Schepersmaat 2-8 ('de NAM-kavel'). In deze brief staan de aanleiding, ontwikkelingen en afwegingen van het college beschreven. Tijdens de raadsvergadering van 3 september wordt u gevraagd het voorkeursrecht te bestendigen. Het raadsvoorstel hiertoe wordt u direct na de eerste collegevergadering na het zomerreces (18 augustus) toegezonden. Om de besluitvorming goed voorbereid te kunnen laten plaatsvinden ontvang u hierbij deze 'procesmemo'.

In deze memo schetsen we de te nemen stappen en besluiten die genomen moeten worden om na het vestigen van het voorkeursrecht dit recht voor de periode van drie jaar te bestendigen.

Vervolgens gaan we in op de afwegingen die zijn gemaakt. Deze memo eindigt met een korte schets van de context van de besluitvorming door het college.

De procedure en de te nemen besluiten voortvloeiend uit het voorkeursrecht.

1. 15 juni 2026 Het college besluit het voorkeursrecht op te leggen op betreffende kavel.
2. 16 juni 2026 Het college informeert de NAM mondeling en schriftelijk over het gevestigde voorkeursrecht. Daarmee wordt de NAM verplicht bij verkoop van het onroerend goed deze eerst aan de gemeente aan te bieden.
3. 23 juni 2026 De NAM stuurt het college de brief waarmee de facto aan gemeente wordt gevraagd in onderhandelingen te treden. De NAM schrijft daarbij dat de voorwaarden dezelfde zijn als die ten tijde van de openbare aanbestedingsperiode waren.

Toelichting: Op elk moment dat de eigenaar dat wenst, vanaf het moment van de uitnodiging om in onderhandeling te treden door de gemeente wordt geaccepteerd, kan de NAM de gemeente verzoeken een verzoekschrift in te dienen bij de rechtbank om de prijs van het onroerend goed vast te stellen. De rechtbank hoeft niet per definitie te worden ingeschakeld, de partijen kunnen er ook via onderhandelingen uitkomen.

Als de NAM wél besluit de rechtbank in te schakelen dan is het proces globaal als volgt: De rechtbank schakelt een deskundige in en op basis van de taxatie van die deskundige stelt de rechtbank de koopprijs vast. Voordat er een definitieve prijsstelling wordt genoemd ontvangt

de gemeente een conceptrapport van de deskundigen. Tot het moment dat de rechtbank de definitieve prijsstelling heeft vastgesteld, kan de gemeente Assen het verzoek tot prijsvaststelling intrekken.

Als de gemeente dat doet is de NAM weer gedurende drie jaar vrij het onroerend goed aan een derde te verkopen. Als de gemeente het verzoek niet intrekt en de prijs wordt door de rechtbank vastgesteld, dan is de gemeente verplicht het onroerend goed voor dat bedrag aan te kopen. Mits de NAM dat wil, want de NAM is niet verplicht om het onroerend goed aan de gemeente te verkopen tegen de door de rechtbank vastgestelde prijs. Zij zien dan af van verkoop van het pand.

4. 3 augustus 2026 Uiterste datum waarop het college moet reageren of ze over het aangeboden onroerend goed in onderhandeling wil treden. Wijst de gemeente de uitnodiging af of wordt er niet binnen zes weken gereageerd, dan is de NAM gedurende drie jaar vrij het onroerend goed aan een derde te verkopen. Besluit het college in onderhandeling te willen treden met de NAM, dan wordt hiertoe ondanks het reces voor die tijd een collegebesluit genomen.
5. 3 september 2026 De datum waarop de bestendinging van het voorkeursrecht aan de gemeenteraad ter besluitvorming wordt voorgelegd. Als de gemeenteraad het besluit van voorkeursrecht bestendigt geldt deze voor drie jaar, met mogelijkheden tot verlenging ervan. Met het raadsbesluit wordt een nieuw voorkeursrecht gevestigd en vervalt het eerder door het college gevestigde recht.

Afwegingen ten aanzien van de besluitvorming

De gemeente wenst op de betreffende locatie invulling te geven aan haar ambitie om in Zuidoost-Assen een zorg- en werklandschap te realiseren, o.a. door het ontwikkelen van een zorgcampus. Zolang niet duidelijk is dat een koper van deze locatie deze ambities in wil vullen of daaraan wil bijdragen is verkoop aan deze koper niet wenselijk. Een mogelijke verhuizing van het WZA naar deze locatie ziet de gemeente daarentegen als wenselijk, als bijdrage aan het verder ontwikkelen van de gezondheidseconomie in Assen en het leveren van zorg voor de regio.

Het opleggen van het voorkeursrecht door het college moet uiterlijk binnen drie maanden worden bestendigd door de gemeenteraad. Door het voorkeursrecht te bestendigen houdt de gemeente een stevige onderhandelingspositie en de tijd en gelegenheid om de onderhandelingen met de NAM te (blijven) voeren. Dit moet uiterlijk 3 september 2026 met een raadsbesluit gebeuren.

Wordt het voorkeursrecht niet bestendigd, dan vervalt het (voorlopig) voorkeursrecht op 16 september 2026. De NAM is vanaf dat moment weer vrij om de betreffende onroerende zaken aan andere partijen te koop aan te bieden zonder dat daarbij de belangen van de gemeente en/of het WZA in acht hoeven te worden genomen. Een voorkeursrecht treedt pas in werking nadat de voorkeursrechtbeschikking is ingeschreven in het Kadaster en er worden voorwaarden gesteld aan de bekendmaking en terinzagelegging van een voorkeursrecht(beschikking). Het college zorgt daarom, na bestendinging door de raad, voor de juiste administratieve stappen.

Enkele kanttekeningen

- Het opleggen van het voorkeursrecht is een ander recht dan het onteigeningsrecht. Als de NAM besluit om de eigendommen niet te verkopen, dan kan de gemeente er geen aanspraak op maken.
- De NAM kan nog steeds huurcontracten afsluiten nadat het voorkeursrecht is gevestigd, of vergunning aanvragen voor aanpassingen aan hun eigendommen. Indien gemeente besluit de panden van de NAM te kopen, dan koopt ze in dat geval inclusief de huurovereenkomsten.
- In het geval de gemeente - na onderhandeling - overeenstemming kan bereiken met de NAM over de koopprijs en voorwaarden van aankoop, dan wordt voor de aankoop en het verkrijgen van krediet hiervoor een afzonderlijk college- en raadsbesluit voorbereid.
- De algemene regels voor besluiten uit de Awb zijn van toepassing op de voorkeursrechtbeschikking. Tegen de beschikking staat daarom bezwaar en beroep open.

Context t.a.v. het genomen besluit voorkeursrecht

Met het vaststellen van de Gebiedsagenda Zuidoost-Assen (2024) heeft uw raad ingezet op een transformatie naar een zorg-werklocatie, gecombineerd met (overheids-) diensten en onderwijs. In 2025 heeft de NAM definitief besloten het pand aan de Schepersmaat te gaan verlaten. De NAM en de gemeente hebben daarop gezamenlijk een marktconsultatie naar de locatie laten uitvoeren. Daaruit bleek dat het Wilhelmina Ziekenhuis (WZA) interesse had in de locatie. Een verhuizing van het WZA vanuit de huidige locatie naar de Schepersmaat past uitstekend in de transformatie naar een zorg-werklocatie en het stimuleren van de gezondheidseconomie in Assen. Assen is een stad met een groeiende zorgsector en daaraan verbonden organisaties en instellingen. Een belangrijke pijler daarbij is het WZA met een regionale zorgfunctie.

In aanloop naar het te koop zetten van het pand zijn er gesprekken geweest tussen de NAM, gemeente en ook het WZA waarin de ambitie voor dit gebied met elkaar is gedeeld. De NAM gaf tijdens die gesprekken aan hiervoor open te staan. Het zou bovendien aansluiten bij de door de NAM meerdere keren uitgesproken ambitie om iets (een 'legacy') na te laten in Assen.

Uit onderzoek dat het WZA heeft laten doen blijkt dat het bestaande casco van het kantoor van de NAM geschikt is voor ziekenhuisdoeleinden. Het hiertoe door het WZA ingediende plan is ondersteund door ruim dertig zorg- en onderwijspartijen uit stad en regio. Het sluit daarbij naadloos aan bij de ambities van de gemeente voor dit gebied om een zorgcampus te realiseren. Daarnaast versterkt dit plan het bestaansrecht van het WZA en andere zorg- en onderwijsinstellingen door intensivering van de onderlinge samenwerking.

Tijdens het biedingsproces is het bod van het WZA niet geaccepteerd. Daardoor werd het onduidelijk of de gemeentelijke ambities konden worden gerealiseerd. Om te borgen dat de gewenste maatschappelijke ontwikkeling een kans krijgt heeft het college besloten het voorkeursrecht op te leggen.