Gemeente Assen

Intentieovereenkomst Rochtplein

d.d. 11-02-2026

De ondergetekenden:

1. De gemeente Assen, gevestigd te Assen aan de Noordersingel 33, 9401 JW, rechtsgeldig vertegenwoordigd door 5.1.2e 5.1.2e, programmamanager wonen, handelende ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 2 december 2025, Mandaatbesluit gemeente Assen 2026, hierna te noemen "de Gemeente";

en:

2. Stichting Actium, gevestigd te Assen aan de Portugallaan 10, 9403 DS, te dezen ingevolge haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigd door 5.1.2e 5.1.2e handelend als directeur-bestuurder, hierna te noemen "**Actium**";

hierna gezamenlijk te noemen: Partijen;

In aanmerking nemende dat:

a. Actium en de gemeente Assen op 13 mei 2025 een Intentieovereenkomst Rochtplein (hierna te noemen: IOK 13 mei 2025**, bijlage 1**) zijn aangegaan waarin partijen hun intentie vastleggen om te onderzoeken of en onder welke voorwaarden een haalbare herontwikkeling van het **Plangebied** Rochtplein mogelijk is;
b. uitgangspunt voor de herontwikkeling was dat Actium gefaseerd 186 woningen in het Plangebied wilde slopen en vervangen door nieuwbouw;
c. de sloop grondgebonden woningen aan het Rochtplein, 3 appartementencomplexen tussen de Nobellaan en de Schultestraat en de 2 appartementencomplexen gelegen tussen de Meester Groen van Prinstererlaan en Lottingestraat betrof, hierna te noemen Plangebied (**bijlage 2**;
d. de woningen in het Plangebied eigendom zijn van Actium zelf;
e. partijen door stedenbouwkundigbureau Specht een voorstudie hebben laten maken;
f. op basis van deze voorstudie een beoogd programma voor het aantal en type mogelijk nieuw te bouwen woningen is bepaald en dit programma uitgangpunt is geweest voor de IOK 13 mei 2025;
g. Actium haar herontwikkelingsplannen voor haar woningbezit echter heeft heroverwogen en tot de conclusie is gekomen dat sloop van het gehele Plangebied niet wenselijk is;

h. Actium naar aanleiding van de heroverweging tot een aangepast concept woningprogramma is gekomen (**bijlage 3**);
i. de IOK 13 mei 2025 onvoldoende voorzag in de gevolgen van deze heroverweging en inmiddels is verlopen;
j. de herontwikkeling van het Plangebied ook na heroverweging niet (geheel) past binnen het omgevingsplan, en daarom planologisch door de gemeente moeten worden toegestaan/gelegitimeerd voordat tot uitvoering kan worden overgegaan;
k. de gemeente bereid is te onderzoeken of de voornoemde planologische legitimatie kan worden verleend, nadat de plannen hiervoor door partijen zijn uitgewerkt conform de afspraken in de deze overeenkomst en Actium hiertoe een verzoek bij de gemeente heeft ingediend;
l. de kosten en risico's van de benodigde onderzoeken en werkzaamheden ten behoeve van de sloop- en (ver)nieuwbouwplannen van Actium bij Actium liggen;
m. de bestaande bomen reeds door de gemeente zijn ingemeten en uitgangspunt is dat de bomenstructuur in het Plangebied behouden dient te blijven;
n. de gemeente daarnaast voor haar rekening wenst te onderzoeken of de openbare ruimte, openbare riolering en een eventueel nog te realiseren warmtenet, grenzend aan de door Actium te herontwikkelen locatie, kan worden vervangen en verbeterd, maar dat hiervoor op dit moment nog geen krediet beschikbaar is;
o. eventuele aanpassingen aan de openbare ruimte en openbare riolering voor rekening en risico van de gemeente zullen worden uitgevoerd, tenzij uit de nader uit te werken plannen blijkt dat er sprake is van aanpassingen in de openbare ruimte die toerekenbaar zijn aan de sloop- en (ver)nieuwbouwplannen van Actium en volgens de geldende wettelijke regels en beleidsafspraken omtrent kostenverhaal op Actium kunnen of moeten worden verhaald;
p. partijen de wens hebben om de overlast met betrekking tot de aanpassingen aan de openbare ruimte en riolering en sloop- en (ver)nieuwbouw van de woningen voor de omgeving zo veel mogelijk te beperken;
q. partijen de mogelijkheid om de woningen gelegen in het Plangebied aan te sluiten op een nog te realiseren warmtenet willen onderzoeken, mits dit de voortgang van de herontwikkeling van het Plangebied niet belemmert;
r. Partijen gelet op de bovenstaande overwegingen en hun intentie om te komen tot een haalbare herontwikkeling van het Plangebied en de voorwaarden opnieuw wensen vast te leggen in de onderhavige overeenkomst en daarbij de planning van hun werkzaamheden met elkaar willen afstemmen.

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Definities en begrippen

De hiernavolgende definities maken integraal deel uit van de overeenkomst. De eerste maal dat in de tekst van de voorwaarden en bepalingen een gedefinieerde term wordt gebruikt is deze vet afgebeeld.

Inrichtingsplan openbare ruimte:
Een ruimtelijk ontwerp van de toekomstige indeling, uitstraling en functionaliteit van de openbaar ruimte (zoals pleinen, parken, straten) in het Plangebied.

Kostenverhaal:
Het verhaal van kosten zoals bedoeld in artikel 13.11 OW.

Plangebied:
Het gebied gelegen in de Lariks en zoals weergegeven op de afbeelding Plangebied in **bijlage 2** waarbinnen de voorgenomen herontwikkeling van Actium is gelegen,.

Plankosten:
De kosten die de gemeente in het kader van het verplicht kostenverhaal in rekening brengt bij Actium voor haar ureninzet en eventueel door haar uit te voeren en/of te bekostigen onderzoeken voor de voorbereiding, planvorming en begeleiding van de herontwikkeling van het Plangebied. Een en ander zoals omschreven in de Nota Kostenverhaal & financiële bijdragen en de bijbehorende spelregels & tarieven van de gemeente Assen.

Stedenbouwkundig plan:
Het ontwerp voor de toekomstige inrichting van het Plangebied, waarin de locatie van bebouwing, groen, water, infrastructuur (wegen, fietspaden), parkeerplaatsen en functies wordt vastgelegd.

Artikel 1 Doel en strekking van de overeenkomst

1. Partijen stellen zich tot doel te onderzoeken of en onder welke voorwaarden (her)ontwikkeling van het Plangebied (dat wil zeggen zowel de eigendommen van Actium als de eventueel door de gemeente aan te passen openbare ruimte) mogelijk en haalbaar is.
2. Actium spant zich in dit kader in om dit onderzoek te laten resulteren in:
   a. een **Stedenbouwkundigplan** van de nieuw te realiseren gebouwen, inclusief terreininrichting, paden en parkeerplekken;
   b. de uitwerking van het Stedenbouwkundigplan van een schetsontwerp via een voorlopig ontwerp tot een definitief ontwerp
   c. een schetsontwerp **Inrichtingsplan voor de openbare ruimte** in het Plangebied en de uitwerking daarvan tot een voorlopig ontwerp.
3. De gemeente spant zich in dit kader in om dit onderzoek te laten resulteren in:
   a. een uitwerking van het voorlopig Ontwerp inrichtingsplan openbare ruimte tot een definitief ontwerp, inclusief financiële onderbouwing;
   b. een hiermee samenhangende investeringsraming.
4. Partijen spannen zich daarnaast in om het onderzoek te laten resulteren in een anterieure overeenkomst met daarin de voorwaarden waaronder het Plangebied ontwikkeld zal worden, inclusief afspraken over de invulling van het **(plan)kostenverhaal**, parkeren en eventuele grondtransacties.

[redacted]
[redacted]

Artikel 2 Taken Actium

1. Het door Actium op te stellen voorlopig ontwerp van het Stedenbouwkundigplan en Inrichtingsplan openbare ruimte, zoals genoemd in artikel 1 lid 2, legt de beoogde hoofdstructuur van de nieuwbouwsituatie vast en maakt in ieder geval de volgende aspecten inzichtelijk:
   - de positie van de woningen en andere (bij)gebouwen;
   - rooilijnen, woningtype en woningaantallen (flexibiliteit in woningaantal te bespreken in relatie tot consequenties voor openbare ruimte);
   - inrichting overige (publieke) ruimte op kavels (ontsluiting, parkeren, omgang met bestaande bomen, waterberging, groen);

   één en ander op een zodanige manier dat de gemeente een uitspraak kan doen over de te volgen planologische procedure.
2. Het aanleveren van de benodigde gegevens t.b.v. het door de gemeente opstellen van de anterieure overeenkomst, indien Partijen nadere uitwerking aan de plannen wensen te geven.

Artikel 3 Taken van de gemeente

De gemeente heeft de navolgende taken:

a. het uitwerken van het voorlopig ontwerp Inrichting openbare ruimte tot een definitief ontwerp inclusief financiële onderbouwing en investeringsraming;
b. het op basis van het schetsontwerp Stedenbouwkundigplan en Inrichtingsplan aanvragen van een voorbereidingskrediet bij de raad;
c. het toetsen of de ontwerpen van Actium, zoals genoemd in artikel 1 lid 2 en nader omschreven in artikel 2, voldoen aan de in artikel 2 genoemde voorwaarden, en op basis daarvan een uitspraak doen over de te volgen planologische procedure;
d. het opstellen van de anterieure overeenkomst, indien Partijen nadere uitwerking van de plannen wensen te geven.

Artikel 4 Anterieure overeenkomst

De op te stellen anterieure overeenkomst, zoals genoemd in artikel 1 lid 4, bevat in ieder geval bepalingen over:

1. verhaal van kosten van de grondexploitatie, zoals omschreven in artikel 8.15 Omgevingsbesluit;
2. de te voeren planologische procedure;
3. planuitwerking (functioneel en kwalitatief);
4. voorwaarden eventuele grondinbreng, eventuele grondaankopen en -verwervingen met inachtneming van beide Didam-arresten;
5. eigendomsverhoudingen;
6. fasering;
7. beoogde datum start bouw.

5.1.2e

Paraaf gemeente

5.1.2e

Artikel 5 Voortgangsplanning en overlegstructuur

Partijen zullen een projectgroep samenstellen en daarnaast een vergaderschema vastleggen teneinde de voortgang van de door hen te verrichten werkzaamheden en continuïteit van het voeren van besprekingen te waarborgen. In deze projectgroep hebben in ieder geval zitting:

namens de gemeente:

1. 5.1.2e, de projectleider gebiedsontwikkeling

namens Actium:

2. 5.1.2e, projectleider

danwel aan te wijzen plaatsvervangers.

Artikel 6 Kosten

1. Actium heeft, in verband met de door de gemeente uit te voeren werkzaamheden en te maken plankosten in de intentiefase, reeds een bijdrage van € 5.1.2f voldaan. De hoogte van de bijdrage is gebaseerd op een percentage van 20% van de totale geraamde te verhalen plankosten (prijspeil 2024). Deze kosten zijn geraamd op de wijze zoals omschreven in de Nota Kostenverhaal & financiële bijdragen en de bijbehorende spelregels & tarieven van de gemeente Assen, waarbij is uitgegaan van het beoogde programma uit de IOK 13 mei 2025. Eventuele meerkosten van de gemeente voor het uitvoeren van de in artikel 3 genoemde werkzaamheden zijn voor rekening en risico van de gemeente.
2. Alle overige kosten van deze onderzoeksfase, waaronder in ieder geval de kosten voor het uitvoeren van de in artikel 2 genoemde werkzaamheden worden begrepen, zijn voor rekening en risico van Actium.
3. Terugbetaling van de in lid 1 genoemde kosten vindt niet plaats. In het geval Partijen nadere uitwerking wensen te geven aan de plannen, wordt het door Actium betaalde bedrag, zoals genoemd in lid 1 van dit artikel, verrekend met het definitieve – nog vast te stellen – bedrag van de op Actium te verhalen plankosten, waarover in dat geval in de anterieure overeenkomst afspraken zullen worden gemaakt.

Artikel 7 Looptijd en (tussentijdse) beëindiging

1. De overeenkomst geldt tot uiterlijk 31 december 2026, tenzij er vóór die datum sprake is van een situatie zoals omschreven in lid 2.
2. Deze overeenkomst eindigt op het moment dat:
    a. Partijen door middel van ondertekening hebben ingestemd met de anterieure overeenkomst;
    b. Partijen tussentijds beëindiging van deze overeenkomst overeenkomen.
3. Partijen kunnen schriftelijk overeenkomen deze overeenkomst te verlengen. Eventuele meerkosten van de gemeente kunnen in rekening worden gebracht bij Actium.
4. De gemeente is bevoegd deze overeenkomst te ontbinden als Actium surseance van betaling heeft aangevraagd, in staat van faillissement is geraakt, haar crediteuren een onderhands

akkoord aanbiedt dan wel in liquidatie treedt of anderszins in aanzienlijke mate in haar vermogen om rechtshandelingen te verrichten wordt beperkt.

Artikel 8 Onvoorziene omstandigheden

Indien de omstandigheden waaronder deze overeenkomst is gesloten zodanige wijzigingen ondergaan dat van partijen of een der partijen in redelijkheid niet meer gevergd kan worden dat deze de overeenkomst ongewijzigd geheel of gedeeltelijk nakomt of deze overeenkomst niet meer kan nakomen, heeft de meest gerede partij het recht van de andere partij te verlangen dat tussen partijen een beëindigingsovereenkomst opgesteld wordt.

Artikel 9 Vervreemding en overdracht contractpositie

1. Het is Actium tijdens de looptijd van deze overeenkomst niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente:
   a. gronden in het projectgebied te vervreemden;
   b. de contractpositie geheel of gedeeltelijk over te dragen.
2. De gemeente kan aan deze goedkeuring voorwaarden verbinden, waaronder in ieder geval verstaan wordt dat de rechtverkrijgende zich uitdrukkelijk jegens de gemeente verbindt tot al hetgeen waartoe Actium jegens de gemeente gehouden is. Eventuele voorwaarden strekken tot naleving van nakoming van deze overeenkomst en kan een eis tot borgstelling bevatten.

Artikel 10 Geschillen

Alle geschillen die naar aanleiding van of in verband met deze overeenkomst of van overeenkomsten ter uitvoering van deze overeenkomst tussen de partijen of hun rechtverkrijgenden mochten ontstaan, van welke aard en omvang die ook mogen zijn, daaronder mede begrepen die welke slechts door een der partijen als zodanig worden aangemerkt, zullen naar Nederlands recht worden voorgelegd aan de rechtbank Noord-Nederland, locatie Assen, tenzij partijen schriftelijk overeenkomen die geschillen middels arbitrage, mediation of bindend advies te beslechten.

Artikel 11 Publiekrechtelijke verantwoordelijkheid

Actium erkent en aanvaardt dat de gemeente bij de nakoming van hetgeen in deze overeenkomst is bepaald haar volledige publiekrechtelijke verantwoordelijkheid behoudt voor de daarin opgenomen procedures en besluitvorming. Dit houdt in dat er van de zijde van de gemeente geen sprake is van een toerekenbare tekortkoming of verzuim, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist dat de gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht of nalaat die niet in het voordeel zijn van de aard en de strekking van deze overeenkomst.

Artikel 12 Bevoegd orgaan

Waar in deze overeenkomst enige beslissing of handeling van de gemeente wordt verlangd, is het daartoe aangewezen orgaan het college van burgemeester en wethouders, tenzij in deze overeenkomst of bij wettelijk voorschrift uitdrukkelijk anders is bepaald.

Artikel 13 Bijlagen

De volgende bij deze overeenkomst gevoegde bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van deze overeenkomst, welke bijlagen als zodanig door beide partijen zijn gewaarmerkt:
Voor zover de inhoud van de bijlage in strijd is met het bepaalde in deze overeenkomst, prevaleren de bepalingen in deze overeenkomst.

Bijlage 1: IOK Rochtplein d.d. 13 mei 2025;
Bijlage 2: Plangebied;
Bijlage 3 Concept woningbouwprogramma.

Aldus overeengekomen en opgemaakt te Assen op 12-2-2026

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

Gemeente Assen

5.1.2e

5.1.2e

Stichting Actium

5.1.2e

5.1.2e

Gemeente Assen

Intentieovereenkomst Rochtplein
d.d. 17-04-2025

De ondergetekenden:

1. De gemeente Assen, te dezen krachtens het Mandaatbesluit gemeente Assen 2023 vertegenwoordigd door 5.1.2e 5.1.2e, team manager vastgoed en grondzaken, hierna te noemen "**de gemeente**";

en:

2. Stichting Actium, gevestigd te Assen aan de Portugallaan 10, 9403 DS, te dezen ingevolge haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigd door 5.1.2e 5.1.2e handelend als directeur-bestuurder, hierna te noemen "**Actium**";

hierna gezamenlijk te noemen: Partijen;

In aanmerking nemende dat:

a. De gemeente en Actium vanuit de (in opdracht van de gemeente opgestelde) Wijkvisie De Lariks gezamenlijk andere gebieden hebben aangewezen om mogelijk te herstructureren, waaronder het Rochtplein en omgeving te Assen;
b. De gemeente en Actium vervolgens als verdieping hierop het visiedocument voor het Rochtplein en omgeving van de Deur in Huis hebben opgesteld;
c. De gemeente en Actium op basis van de Woonvisie Assen en het Visiedocument Deur in Huis aan het Rochtplein en omgeving gefaseerd 186 woningen willen slopen en vervangen door nieuwbouw conform het programma opgenomen in **bijlage 2**;
d. Het grondgebonden woningen betreft aan het Rochtplein, 3 appartementencomplexen tussen de Nobellaan en de Schultestraat en de 2 appartementencomplexen gelegen tussen de Meester Groen van Prinstererlaan en Lottingestraat, hierna te noemen plangebied (**bijlage 1**).
e. De woningen in het plangebied eigendom zijn van Actium zelf en zij overeenstemming heeft met de eigenaren van Zwartwatersweg 201 en 5.1.2e over de aankoop van beide woningen;, de bestaande bomen door de gemeente zijn ingemeten en uitgangspunt is dat de bomenstructuur in het plangebied behouden dient te blijven;

5.1.2e nte

5.1.2e

f. de nieuwbouwplannen – zoals deze blijken uit de nu voorliggende ontwerpen – niet (geheel) passen binnen het omgevingsplan, en daarom planologisch door de gemeente moeten worden toegestaan/gelegitimeerd voordat tot uitvoering kan worden overgegaan;
g. de gemeente bereid is te onderzoeken of de voornoemde planologische legitimatie kan worden verleend, nadat Actium de plannen verder heeft uitgewerkt in een stedenbouwkundigplan (in een schetsontwerp, en vervolgens voorlopig ontwerp en definitief ontwerp) en het verzoek hiertoe vervolgens bij de gemeente heeft ingediend;
h. de kosten en risico's van de benodigde onderzoeken en werkzaamheden ten behoeve van de sloop- en nieuwbouwplannen van Actium bij Actium liggen;
i. de gemeente daarnaast voor haar rekening wenst te onderzoeken of de openbare ruimte, openbare riolering en een eventueel nog te realiseren warmtenet, grenzend aan de door Actium te herontwikkelen locatie, kan worden vervangen en verbeterd, maar dat hiervoor op dit moment nog geen budget beschikbaar is;
j. Eventuele aanpassingen aan de openbare ruimte en openbare riolering voor rekening en risico van de gemeente zullen worden uitgevoerd, tenzij uit de nader uit te werken plannen blijkt dat er sprake is van aanpassingen in de openbare ruimte die toerekenbaar zijn aan de sloop- en nieuwbouwplannen van Actium en volgens de geldende wettelijke regels en beleidsafspraken omtrent kostenverhaal op Actium kunnen of moeten worden verhaald;
k. Partijen de wens hebben om de overlast met betrekking tot de aanpassingen aan de openbare ruimte en riolering en sloop- en nieuwbouw van de woningen voor de omgeving zo veel mogelijk te beperken;
l. Partijen de mogelijkheid om de woningen gelegen in het plangebied aan te sluiten op een nog te realiseren warmtenet willen onderzoeken, mits dit de voortgang van de herontwikkeling van het plangebied niet belemmert;
m. Partijen daarom hun intentie om te komen tot een haalbare herontwikkeling van het plangebied wensen vast te leggen in de onderhavige overeenkomst en daarbij de planning van hun werkzaamheden met elkaar willen afstemmen.

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1 Doel en strekking van de overeenkomst

1. Partijen stellen zich tot doel te onderzoeken of en onder welke voorwaarden (her)ontwikkeling van het plangebied (dat wil zeggen zowel de ontwikkellocatie van Actium als de eventueel door de gemeente aan te passen openbare ruimte) mogelijk en haalbaar is.
2. Actium spant zich in dit kader in om dit onderzoek te laten resulteren in:
   a. een stedenbouwkundigplan van de nieuw te realiseren gebouwen, inclusief terreininrichting, paden en parkeerplekken;
   b. de uitwerking van het stedenbouwkundigplan van een schetsontwerp via een voorlopig ontwerp tot een definitief ontwerp.
3. De gemeente spant zich in dit kader in om dit onderzoek te laten resulteren in:
   a. een inrichtingsplan voor de openbare ruimte grenzend aan de herontwikkellocatie van Actium, inclusief financiële onderbouwing;

b. een hiermee samenhangende investeringsraming.

4. Partijen spannen zich daarnaast in om het onderzoek te laten resulteren in een anterieure overeenkomst met daarin de voorwaarden waaronder het plangebied ontwikkeld zal worden, inclusief afspraken over de invulling van het (plan)kostenverhaal, parkeren en eventuele grondtransacties.

Artikel 2 Taken Actium

1. Het door Actium op te stellen voorlopig ontwerp, zoals genoemd in artikel 1 lid 2, legt de beoogde hoofdstructuur van de nieuwbouwsituatie vast en maakt in ieder geval de volgende aspecten inzichtelijk:
   - de positie van de woningen en andere (bij)gebouwen;
   - rooilijnen, woningtype en woningaantallen (flexibiliteit in woningaantal te bespreken in relatie tot consequenties voor openbare ruimte);
   - inrichting overige (publieke) ruimte op kavels (ontsluiting, parkeren, omgang met bestaande bomen, waterberging, groen);

   één en ander op een zodanige manier dat de gemeente een uitspraak kan doen over de te volgen planologische procedure.
2. Het aanleveren van de benodigde gegevens t.b.v. het door de gemeente opstellen van de anterieure overeenkomst, indien Partijen nadere uitwerking aan de plannen wensen te geven.

Artikel 3 Taken van de gemeente

De gemeente heeft de navolgende taken:

a. het aanvragen van (voorbereidings)budget ten behoeve van het opstellen van een inrichtingsplan voor de aan te passen openbare ruimte grenzend aan de herontwikkellocatie van Actium, inclusief financiële onderbouwing en een bijbehorende investeringsraming;
b. indien en nadat het (voorbereidings)budget, zoals bedoeld onder a. is verkregen, het opstellen van het genoemde inrichtingsplan inclusief financiële onderbouwing en investeringsraming;
c. het toetsen of de ontwerppen van Actium, zoals genoemd in artikel 1 lid 2 en nader omschreven in artikel 2, voldoen aan de in artikel 2 genoemde voorwaarden, en op basis daarvan een uitspraak doen over de te volgen planologische procedure;
d. het opstellen van de anterieure overeenkomst, indien Partijen nadere uitwerking van de plannen wensen te geven.

Artikel 4 Anterieure overeenkomst

De op te stellen anterieure overeenkomst, zoals genoemd in artikel 1 lid 4, bevat in ieder geval bepalingen over:

1. verhaal van kosten van de grondexploitatie, zoals omschreven in artikel 8.15 Omgevingsbesluit en, indien van toepassing, afspraken over financiële bijdragen (zoals een bijdrage in een vereveningsfonds);
2. de te voeren planologische procedure;
3. planuitwerking (functioneel en kwalitatief);

4. voorwaarden eventuele grondinbreng, eventuele grondaankopen en –verwervingen met inachtneming van beide Didam-arresten;
5. eigendomsverhoudingen;
6. fasering;
7. beoogde datum start bouw.

Artikel 5 Voortgangsplanning en overlegstructuur

Partijen zullen een projectgroep samenstellen en daarnaast een vergaderschema vastleggen teneinde de voortgang van de door hen te verrichten werkzaamheden en continuïteit van het voeren van besprekingen te waarborgen. In deze projectgroep hebben in ieder geval zitting:

namens de gemeente:

1. de projectleider gebiedsontwikkeling

namens Actium:

2. 5.1.2e, projectleider of diens vervanger 5.1.2e

danwel aan te wijzen plaatsvervangers.

Artikel 6 Kosten

1. Actium dient, in verband met de door de gemeente uit te voeren werkzaamheden en te maken plankosten in deze fase, een bijdrage van € 5.1.2f te voldoen. De hoogte van de bijdrage is gebaseerd op een percentage van 20% van de totale geraamde te verhalen plankosten (prijspeil 2024). Deze kosten zijn geraamd op de wijze zoals omschreven in de Nota Kostenverhaal & financiële bijdragen en de bijbehorende spelregels & tarieven van de gemeente Assen, waarbij wordt uitgegaan van het programma dat Actium wenst te realiseren, zoals omschreven in overweging c van deze Overeenkomst. Eventuele meerkosten van de gemeente voor het uitvoeren van de in artikel 3 genoemde werkzaamheden zijn voor rekening en risico van de gemeente.
2. Alle overige kosten van deze onderzoeksfase, waaronder in ieder geval de kosten voor het uitvoeren van de in artikel 2 genoemde werkzaamheden worden begrepen, zijn voor rekening en risico van Actium.
3. De in lid 1 bedoelde exploitatiebijdrage dient te worden voldaan na ondertekening van de intentieovereenkomst en dient uiterlijk binnen 30 dagen na ontvangst van de factuur te zijn voldaan.
4. Bij te late betaling van de betalingstermijn is Actium aan de gemeente de wettelijke handelsrente verschuldigd over het niet tijdig betaalde, zulks berekend over de periode vanaf de verschuldigdheidsdatum tot aan de dag van betaling.
5. Terugbetaling van de in lid 1 genoemde kosten vindt niet plaats. In het geval Partijen nadere uitwerking wensen te geven aan de plannen, wordt het door Actium betaalde bedrag, zoals genoemd in lid 1 van dit artikel, verrekend met het definitieve – nog vast te stellen – bedrag

van de op Actium te verhalen plankosten, waarover in dat geval in de anterieure overeenkomst afspraken zullen worden gemaakt.

Artikel 7 Looptijd en (tussentijdse) beëindiging

1. De overeenkomst geldt tot uiterlijk 1 december 2025, tenzij er vóór die datum sprake is van een situatie zoals omschreven in lid 2.
2. Deze overeenkomst eindigt op het moment dat:
    a. Partijen door middel van ondertekening hebben ingestemd met de anterieure overeenkomst;
    b. Partijen tussentijds beëindiging van deze overeenkomst overeenkomen.
3. Partijen kunnen schriftelijk overeenkomen deze overeenkomst te verlengen. Eventuele meerkosten van de gemeente kunnen in rekening worden gebracht bij Actium.
4. De gemeente is bevoegd deze overeenkomst te ontbinden als Actium surseance van betaling heeft aangevraagd, in staat van faillissement is geraakt, haar crediteuren een onderhands akkoord aanbiedt dan wel in liquidatie treedt of anderszins in aanzienlijke mate in haar vermogen om rechtshandelingen te verrichten wordt beperkt.

Artikel 8 Onvoorziene omstandigheden

Indien de omstandigheden waaronder deze overeenkomst is gesloten zodanige wijzigingen ondergaan dat van partijen of een der partijen in redelijkheid niet meer gevergd kan worden dat deze de overeenkomst ongewijzigd geheel of gedeeltelijk nakomt of deze overeenkomst niet meer kan nakomen, heeft de meest gerede partij het recht van de andere partij te verlangen dat tussen partijen een beëindigingsovereenkomst opgesteld wordt.

Artikel 9 Vervreemding en overdracht contractpositie

1. Het is Actium tijdens de looptijd van deze overeenkomst niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente:
    a. gronden in het projectgebied te vervreemden;
    b. de contractpositie geheel of gedeeltelijk over te dragen.
2. De gemeente kan aan deze goedkeuring voorwaarden verbinden, waaronder in ieder geval verstaan wordt dat de rechtverkrijgende zich uitdrukkelijk jegens de gemeente verbindt tot al hetgeen waartoe Actium jegens de gemeente gehouden is. Eventuele voorwaarden strekken tot naleving van nakoming van deze overeenkomst en kan een eis tot borgstelling bevatten.

Artikel 10 Geschillen

Alle geschillen die naar aanleiding van of in verband met deze overeenkomst of van overeenkomsten ter uitvoering van deze overeenkomst tussen de partijen of hun rechtverkrijgenden mochten ontstaan, van welke aard en omvang die ook mogen zijn, daaronder mede begrepen die welke slechts door een der partijen als zodanig worden aangemerkt, zullen naar Nederlands recht worden voorgelegd aan de rechtbank Noord-Nederland, locatie Assen, tenzij partijen schriftelijk overeenkomen die geschillen middels arbitrage, mediation of bindend advies te beslechten.

Artikel 11 Publiekrechtelijke verantwoordelijkheid

Actium erkent en aanvaardt dat de gemeente bij de nakoming van hetgeen in deze overeenkomst is bepaald haar volledige publiekrechtelijke verantwoordelijkheid behoudt voor de daarin opgenomen procedures en besluitvorming. Dit houdt in dat er van de zijde van de gemeente geen sprake is van een toerekenbare tekortkoming of verzuim, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist dat de gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht of nalaat die niet in het voordeel zijn van de aard en de strekking van deze overeenkomst.

Artikel 12 Bevoegd orgaan

Waar in deze overeenkomst enige beslissing of handeling van de gemeente wordt verlangd, is het daartoe aangewezen orgaan het college van burgemeester en wethouders, tenzij in deze overeenkomst of bij wettelijk voorschrift uitdrukkelijk anders is bepaald.

Artikel 13 Bijlagen

De volgende bij deze overeenkomst gevoegde bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van deze overeenkomst, welke bijlagen als zodanig door beide partijen zijn gewaarmerkt:
Voor zover de inhoud van de bijlage in strijd is met het bepaalde in deze overeenkomst, prevaleren de bepalingen in deze overeenkomst.

Bijlage 1: Plangebied;
Bijlage 2:. Programma.

Aldus overeengekomen en opgemaakt te Assen op 13 mei 2025

5.1.2e

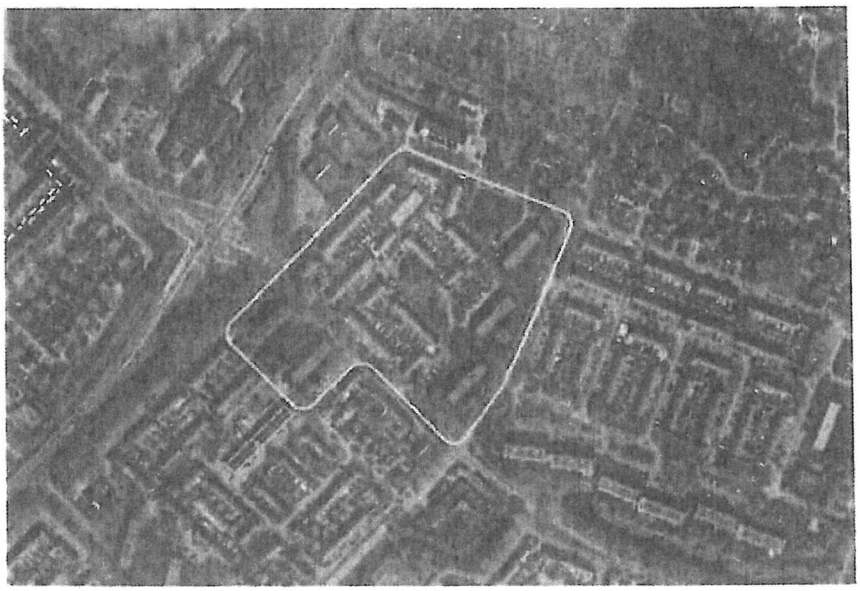
5.1.2e

Team manager vastgoed en grondzaken

5.1.2e

5.1.2e

Bijlage 1: Plangebied



5.1.2e

5.1.2e

Bijlage 2 Programma

Programmavoorstel Actium 03 09 2024 Luchtesland Noord				
Fase 1: VGO2080	Aantal	huur/koop	prijsklasse	PMC's
Eengezinswoning bebouwmaat 5100	11	[illegible]		
Eengezinswoning bebouwmaat 5400	33	Sociale huur	[illegible]	[illegible]
Levensloopbestendig bebouwmaat 5.1.2f	9	[illegible]		
Subtotaal	86			
Fase 2: VGO 2082 en VGO 2083	Aantal	huur/koop	prijsklasse	PMC's
Eengezinswoning bebouwmaat 5100	5	[illegible]		
Appartementen 70m2	30	Koop	[illegible]	[illegible]
	30			
Appartementen 70m2	21	Sociale huur	[illegible]	[illegible]
Stadsvilla's bebouwmaat 5100	12	Koop	[illegible]	[illegible]
Stadsvilla's bebouwmaat 5100	12	Sociale huur	[illegible]	[illegible]
Subtotaal	111			
Totaal Luchtesland Noord	197			

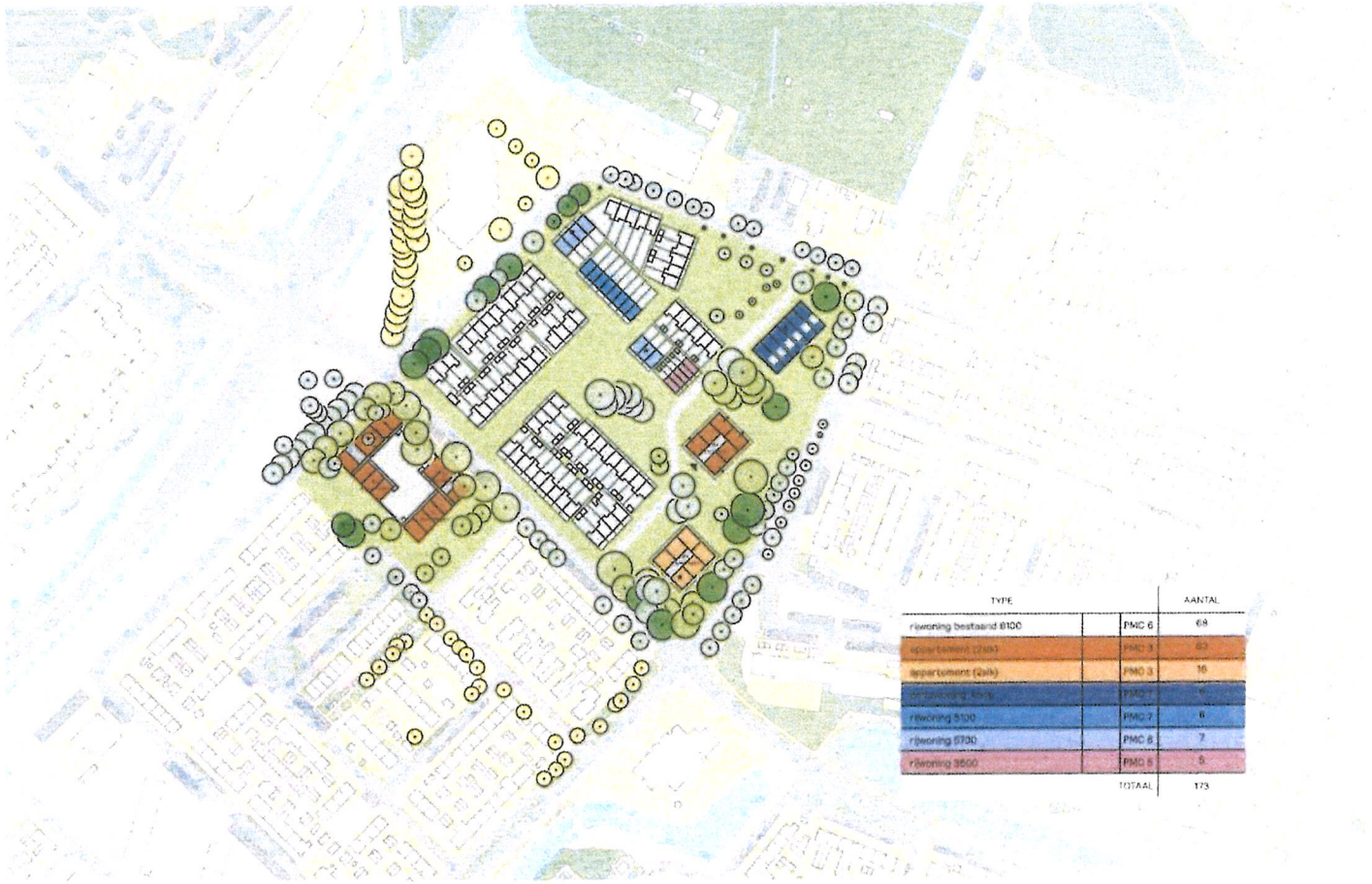
5.1.2e

5.1.2e

BIJLAGE 2



BIJLAGE 3



TYPE		AANTAL
rijwoning bestaand 8100	PMC 6	68
appartement (2de)	PMC 3	60
appartement (2de)	PMC 3	16
[illegible]	PMC 7	5
rijwoning 8100	PMC 7	6
rijwoning 6700	PMC 6	7
rijwoning 3500	PMC 5	5
	TOTAAL	173

251029 2502 Luchtesland Noord Optie 2 - nieuwe RIJ Zuidenveld Datum: 29-10-2025 Schaal 1:2000

N

sPecht architectuur en stedenbouw

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	5, 11, 15