

Voortgangsrapportage Rohtplein

Bestuurlijk Portefeuillehouder: Wethouder Staal	Project: Rohtplein, sloop nieuwbouw Projectnummer: 7430350	Versie: Q1-2026 Datum: 08 april 2026
Opdrachtgever: 5.1.2e	Projectleider: 5.1.2e	Projectsecretaris: 5.1.2e

Belangrijkste resultaten afgelopen periode

Actium onderzoekt het slopen van 81 sociale huurwoningen, 2 koopwoningen en 105 huurappartement in Luchiesland Noord. Bij genoemde woningen voldoet een gedeelte van de stedenbouwkundige opzet en de openbare ruimte niet meer aan de huidige eisen. Ook is het riool gedeeltelijk aan vervanging toe en komt er in deze wijk een warmtenet.

Augustus 2025 heeft Actium een heroverweging gemaakt over de grondgebonden woningen. 68 Woningen worden niet gesloopt maar ingrijpend gerenoveerd. Enkele grondgebonden woningen met funderingsproblematiek worden wel gesloopt. Zie onderstaand het in wit omcirkelde plangebied.



Figuur 1: Plangebied

Q3 2024:

- Aanzet startnotitie door opdrachtgever
- Bewoners en omwonenden zijn door Actium uitgenodigd en geïnformeerd tijdens drie informatieavonden.
- Opdrachtgever verstrekt concept projectopdracht aan projectleider.
- Projectgroep is op alle disciplines compleet. De PSU heeft plaatsgevonden.

Q1 2025:

- Februari: eerste meedenk bijeenkomst georganiseerd door Actium. Hierbij waren twee bewoners aanwezig en is het woonprogramma met hen gedeeld.
- Maart: architectenbureaus de Deur in Huis en Specht delen het SO met Actium en Gemeente met drie modellen. Model 2 gaat verder.

Q2 2025:

- Vanuit stedenbouwkundigplan van Specht is gekozen voor model 2 waarbij het huidige aantal woningen (186) wordt teruggebouwd.
- De Intentieovereenkomst is opgesteld en ondertekend.
- Specht en de Deur in Huis werken aan een VO Stedenbouwkundigplan, LAOS is (door Actium) bevraagd op het uitwerken van een SO en VO Openbare Ruimte, Gemeente heeft LAOS opdracht gegeven voor het DO.
- College heeft akkoord gegeven op het warmtebedrijf.
- Vastleggen monumentale bomen in plangebied.
- Projectgroep Rohtplein is compleet.
- Mondelinge toezegging voor voorbereidingsbudget uit "fondsen" Straten&Wegen en Riolerings.

Q3 2025:

- Project is overgedragen van projectleider 5.1.2e naar 5.1.2e.
- Eind augustus heeft bestuurlijk overleg plaatsgevonden tussen Actium en de Gemeente. Actium heeft een heroverweging gemaakt over het behoud van de grondgebonden woningen. Actium gaat deze grondgebondenwoningen renoveren i.p.v. te slopen zoals eerst aangegeven was. Actium gaat een nieuwe opdrachtdefinitie formuleren. Alle geplande afspraken, projectgroepen en gemaakte planningen zijn on hold komen te staan tot nader bericht.

Q4 2025:

- Actium: Projectleider 5.1.2e (Actium) heeft het project overgedragen aan 5.1.2e.
- Specht heeft voor Actium een voorstudie gedaan naar de te handhaven grondgebonden woningen.
- Actium verwacht dat alle woningen weer in de verhuur gaan.
- Het bestuurlijk overleg tussen Actium en de gemeente heeft plaatsgevonden. De nieuwe opdrachtdefinitie vanuit het CMT van Actium is naar verwachting medio januari 2026 gereed.
- Actium heeft de woning aan de Zwartwaterseweg 201 opgekocht. Deze woning wordt een inloophuis en werkplek. Twee wekelijks gaan Actium en de gemeente daar samen een dagdeel werken.
- De verwachting is dat het project binnen de gemeente vanaf februari 2026 weer op gang komt.
- Projectleider heeft concept projectopdracht ingediend bij opdrachtgever.
- De oude intentieovereenkomst is per 1 december 2025 vervallen en niet verlengd.
- Een nieuwe intentieovereenkomst is in concept gereed en in overleg met PL Actium opgesteld.
- Opdrachtgever gaat op zoek naar budget, overweegt of een voorbereidingskrediet moet worden aangevraagd en vraagt aan teammanagers om projectgroep leden.
- Opdrachtgever onderzoekt hoe risicomanagement ingevoerd en belegd kan worden. Actium wil hierin samenwerken.

- Nieuwe pl warmtebedrijf. Afspraken gemaakt over de samenwerking tussen beide projectgroepen.

Q1 2026:

- Actium had in Q1 de interne opdracht nog niet gereed. Uiteindelijk heeft hun management de opdracht 31 maart ondertekend.
- Wij hebben de PFU 2x georganiseerd en gecancelld.
- 12 februari is de nieuwe (tweede) intentieovereenkomst definitief ondertekend
- 17 februari is binnen de gemeente de opdracht definitief geworden.
- 12 maart heeft projectleider 5.1.2e het project overgedragen aan 5.1.2e
- 31 maart klankbordbijeenkomst waarbij deelnemers worden geïnformeerd over stand van zaken (samenwerking) Actium/ Gemeente

Q2 2026:

- Starten met het stedenbouwkundige ontwerp, plan zit weer in SO-fase.
- Een PFU organiseren. Nu wachten op initiatief van Actium.
- Nieuwe planning in samenwerking met Actium.

Te verwachten resultaten/besluitpunten in de komende periode			
	Uitgangspunten projectplan	Wijzigingen t.o.v. laatst vastgestelde projectplan	
Geld	.	Tot op heden is er een deel vanuit plankosten gedekt en 2x een initiatieven-pot.	
		Budget	
		<i>Begroting</i>	
		Plankosten bijdrage Actium	
		Ant. Ovk. Actium	
		Verkoop gronden	
		Straten en wegenfonds	
		Rioleringsfonds	
		Initiatieven-pot	
		<i>Kosten</i>	
		Uren t/m Q1 2026	
		Diverse kosten en verplichtingen	
		Totaal	5.1.2f

		5.1.2f Gemeente Assen Uren per Project, Medewerker incl. Overhead Periode van 1-1-2026 t/m 31-3-2026 Status vanaf: Alles <table><tr><td colspan="4">Project: 7430350 - Algemene dienst\Exploitatie projecten\Rohtplein (Actium)</td></tr><tr><td></td><td>Medewerker</td><td>Uren</td><td>Uren x Tot.tarief</td></tr><tr><td></td><td>5.1.2e</td><td></td><td></td></tr><tr><td colspan="4">Totaal 7430350 - Algemene dienst\Exploitatie projecten\Rohtplein (Actium)</td></tr><tr><td colspan="3">Totaal rapport</td><td>5.1.2f</td></tr></table>	Project: 7430350 - Algemene dienst\Exploitatie projecten\Rohtplein (Actium)					Medewerker	Uren	Uren x Tot.tarief		5.1.2e			Totaal 7430350 - Algemene dienst\Exploitatie projecten\Rohtplein (Actium)				Totaal rapport			5.1.2f
Project: 7430350 - Algemene dienst\Exploitatie projecten\Rohtplein (Actium)																						
	Medewerker	Uren	Uren x Tot.tarief																			
	5.1.2e																					
Totaal 7430350 - Algemene dienst\Exploitatie projecten\Rohtplein (Actium)																						
Totaal rapport			5.1.2f																			
Risico's	Warmtenet	Ontwerp warmtenet is bijna definitief (VO-fase). Kan in principe aangelegd worden met uitzondering van het binnen-gebied van Rohtplein.																				
Organisatie & capaciteit	-	De projectgroep leden zijn op de hoogte gebracht dat het project 'on hold' staat. Het risico bestaat dat projectgroep leden niet meer beschikbaar zijn als het project weer een doorstart maakt omdat ze ondertussen andere projecten oppakken. In Q2 volgt een nieuwe PSU																				
Tijd/ planning	-	Onbekend, wachten op planning van Actium.																				
Informatie, participatie & communicatie	-	Goede communicatie nodig richting de huidige bewoners omdat voor een deel van de woningen de plannen sloop/nieuwbouw worden omgezet naar renovatie.																				
Kwaliteit	-																					
Toelichting waarom er wijzigingen zijn. Zie onder "wijzigingen t.o.v. projectplan".																						

Risicoanalyse		
Onderwerp	Belangrijkste risico	Beheersmaatregel
Politiek/ bestuurlijk	-	-
Financieel/ economisch	Vorbereidingskrediet niet beschikbaar.	Opdrachtgever gaat op zoek naar budget, overweegt of een vorbereidingskrediet moet worden aangevraagd

Juridisch/ wettelijk	De intentieovereenkomst verloopt 1 december 2025	Na de nieuwe opdrachtdefinitie van Actium een nieuwe intentieovereenkomst opstellen.
Technisch	Stikstof	Stikstof blijft een risico. Eventueel werk emissie loos laten uitvoeren wat extra kosten met zich meebrengt.
Organisatorisch	Beschikbaarheid projectgroep leden na "on hold" zetten	
Planologisch	-	-
Maatschappelijk	De buurt en de bewoners is verteld dat alle woningen gesloopt gaan worden. Nu gaat Actium toch een deel renoveren.	Goede communicatie richting bewoners. Actie vanuit Actium noodzakelijk.

Afspraken n.a.v. het voortgangsgesprek

Rochtplein wordt opgenomen in de SOK met Actium. Daarin gaan we in 1x naar de Raad met 6 projecten om voorbereidingskrediet aan te vragen. De huidige roodstand is nu wat het is en bekend bij opdrachtgever.

Actium communiceert met het team van ^{5.1.2e}, Wijkaanpakken en daar wordt de projectgroep niet in meegenomen. Uit de nieuwsbrief moest ^{5.1.2e} vernemen dat er een fasering is voor Rochtplein. Dit werkt niet op deze manier. ^{5.1.2e} en ^{5.1.2e} gaan om de tafel met ^{5.1.2e} om dit anders te organiseren waarin de projectgroep in the lead is en blijft. ^{5.1.2e} plant een afspraak in. (ACTIE)

^{5.1.2e} wacht op Actium, op de planning. Het vermoeden is dat er vertraging komt. ^{5.1.2e} houdt wel vinger aan de pols. ^{5.1.2e} neemt contact op met ^{5.1.2e} (Actium) om afstemming te bespreken.

Warmtenet; ^{5.1.2e} probeert mensen bij elkaar te brengen, maar dit roept vragen op. ^{5.1.2e} is in gesprek met het warmtebedrijf. ^{5.1.2e} escaleert bij deze dat er duiding moet komen. ^{5.1.2e}, ^{5.1.2e}, ^{5.1.2e} en ^{5.1.2e} gaan met elkaar in gesprek. ^{5.1.2e} plant een afspraak. (ACTIE)

Rochtplein is ook aangewezen bij Parallel Plannen. Het is handig om de PSU vanuit Parallel plannen op te starten. De Kick-off Parallel plannen volgt per omgaande (eind mei)

Voor akkoord

Opdrachtgever ^{5.1.2e}	Projectleider ^{5.1.2e}
Datum: 11 mei 2026	Datum: 11 mei 2026

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
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	3, 4