

Verslag meedenkgroep Rohtplein – 8 april 2025

Aanwezig

- 5.1.2e – Buurtbewoner
- 5.1.2e – Buurtbewoner
- 5.1.2e – Buurtbewoner
- 5.1.2e – Actium
- 5.1.2e – Actium

Afwezig

- 5.1.2e – Gemeente Assen
 - 5.1.2e – Gemeente Assen
 - 5.1.2e – Gemeente Assen
 - 5.1.2e – Actium
-

Algemeen

- Er is een korte voorstelronde en 5.1.2e licht het doel en het proces van de meedenkgroep toe.
- Er wordt opgemerkt dat er in de buurt wat onduidelijkheid is over het proces en met name wanneer er mogelijk gesloopt gaat worden. Vanuit Actium zal in de eerstvolgende MBA-nieuwsbrief aandacht besteed worden aan het proces. Waar mogelijk wordt ook al inzicht in doorlooptijden gegeven om zodoende te proberen onduidelijkheid weg te nemen.
- Het stedenbouwkundig ontwerp wordt van grof naar fijn uitgewerkt (schetsontwerp, voorlopig ontwerp en definitief ontwerp). De huidige fase is het schetsontwerp. De feedback van de meedenkgroep, Actium en gemeente Assen wordt door stedenbouwkundig bureau Specht verwerkt in het voorlopig ontwerp.
- De bouwkundige staat van de grondgebonden woningen is erg slecht. Ook veroorzaken boomwortels problemen met de riolering. De gemeente is van plan om tegelijkertijd met dit project de riolering te vervangen.
- 5.1.2e geeft aan dat de kans groot is dat er ouderen willen terugkeren naar appartementen. In het schetsontwerp zijn verschillende appartementencomplexen opgenomen.
- Het doel is om zo veel mogelijk bomen te behouden. Daarnaast zal er een wadi komen voor de opvang en het wegvloeiën van regenwater. Zo wordt voorkomen dat het riool overbelast raakt. Qua beplanting zullen er voornamelijk inheemse planten terugkomen en krijgt biodiversiteit een plek.
- De meedenkgroep geeft aan blij te zijn met het idee om de groenstroken juist als doorgangen te gaan benutten en niet als scheidingen tussen gebieden.

- De garages en parkeren aan de achterzijde worden nu als problematische gebieden gezien. Hier wordt veel drugs gedeald. Dit moet niet terugkomen in de nieuwe situatie.
- De meedenkgroep vindt het belangrijk dat er eenduidige erfafscheidingen komen in de toekomstige situatie. Actium geeft aan dit ook graag te willen en zal dit organiseren wanneer er budget voor is. Daarnaast is de meedenkgroep het met de stedenbouwkundige eens dat het wenselijk is om zo weinig mogelijk erfafscheidingen aan de weg te realiseren. Wanneer bewoners een klein bedrag aan servicekosten betalen zou Actium ook het onderhoud aan de erfafscheidingen kunnen uitvoeren.
- De brandgangen worden momenteel als onveilige paden gezien. Met name omdat ze erg donker zijn. Het is belangrijk in het nieuwe plan dat hier goede verlichting komt omwille van de veiligheid.
- Er wordt gewerkt met “Productmarktcombinaties” (PMC’s) voor verschillende type woningen. Actium deelt een overzicht met de PMC’s die in het stedenbouwkundig ontwerp terugkomen zodat de meedenkgroep ziet wat voor type woningen gepland zijn.
- Het stedenbouwkundig ontwerp (schetsontwerp) wordt door Actium met de meedenkgroep gedeeld. We spreken af dat de meedenkers ervoor zorgen dat de tekeningen nog niet verder verspreid worden om te voorkomen dat schetsen een eigen leven gaan leiden.

Model 1

- De meedenkgroep vindt de parkeerterreinen aan de achterzijde van de woningen geen goed plan en benoemt de huidige garageboxen als voorbeeld.
- Het parkeren bij de levensloopbestendige woningen is te ver van de woningen vandaan. Zo moeten mensen, die mogelijk slecht ter been zijn, nog relatief ver lopen naar hun woning.
- Zorg ervoor dat het groen bij de complexen aan de Schultestraat een doel/bestemming krijgen zodat het geen loos grasveld wordt.

Model 2

- Er wordt positief gereageerd op het idee van het alzijdige appartementengebouw. De meedenkgroep is wel benieuwd wat dit betekent voor het binnenklimaat als de zon er lang op staat. Ook de Maranathaflat wordt als een goed voorbeeld genoemd.
- Wat betekent de aflopende structuur voor de zoninstraling van omliggende gebouwen? Staan lagere gebouwen hierdoor veel in de schaduw?
- Het fileparkeren wordt positief ontvangen.

- Het is niet helemaal duidelijk waarom de appartementen aan de Europaweg hoger mogen zijn dan die meer richting het centrum. Waarom niet andersom? Desondanks wordt de aflopende structuur wel positief ontvangen.
- De lagere appartementenblokken worden wel positief ontvangen. 5 bouwlagen bij alle appartementenblokken is wel hoog.
- De meedenkgroep vindt het geen goed idee om het aantal woningen te verminderen ten opzichte van de huidige situatie. Gezien de druk op de woningmarkt zou dit een vreemd signaal zijn.
- Het plein bij het Rochtplein mag van de meedenkgroep wel opgeknapt worden. Dit zou weer meer een ontmoetingsplek moeten zijn en geen parkeerplaats.

Model 3

- Actium geeft aan dat het behouden van de grondgebonden woning geen optie is. Er is sprake van constructieve problematiek waardoor het renoveren niet mogelijk is. Vanuit de meedenkgroep wordt deze problematiek bevestigd.
- De woningen met de smalle beukmaat worden uitgebreid besproken. Voor een bepaalde doelgroep (bijvoorbeeld starters) zou dit een mooie woning zijn omdat je dan ook over een tuin beschikt. Wel wordt aangegeven dat er gekeken moet worden naar de plattegrond. Opties die gezien worden: één slaapkamer veranderen in een badkamer en een slaapkamer op zolder realiseren. Een andere optie is het kleiner maken van de keuken (tot alleen de keuken) en ruimte in de woonkamer maken voor een eettafel. Past er wel een koelkast in deze keuken?

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