

From: 5.1.2e <5.1.2e@assen.nl>
Sent: 11/26/2025 2:00:05 PM +00:00
To: 5.1.2e <5.1.2e@assen.nl>, 5.1.2e <5.1.2e@assen.nl>, 5.1.2e <5.1.2e@assen.nl>
Cc:
Subject: Rohtplein advies wonen

Hallo allemaal,

Hierbij de samenvatting vanuit Wonen à Project Rohtplein. Zoals besproken tijdens ons overleg:

Nieuwbouw onderdeel

- Er is behoefte aan levensloopbestendige, nultredenwoningen; de voorgestelde boven-benedenwoningen spelen hier goed op in.
- Deze toevoeging doorbreekt bovendien de monotone typologie van de bestaande rijwoningen waardoor een mix aan woningen (en bewoners) ontstaat. Alsook de mogelijkheid tot doorstromen binnen de eigen buurt.
- De voorgestelde rijwoningen met een bredere beukmaat zijn eveneens geschikt voor senioren; ook hierover zijn we positief.
- Vraag ter verduidelijking: zijn de rijwoningen met bredere beukmaat bedoeld als sociale huur of als koop? De tekeningen tonen koop, maar in het gesprek is gesproken over huur dacht ik?

Splitsen van bestaande woningen

- De bestaande woningen hebben vier slaapkamers, een woningtype dat relatief schaars is binnen de corporatievoorraad (62 van de 731 verhuringen in 2024 → 8,5%).
- Onze voorkeur gaat uit naar optie 2 (gevolgd door optie 4). Hierbij worden grondgebonden nultreden appartementen toegevoegd, inclusief de benodigde draaicirkel voor mobiliteitshulpstukken. Ook ontstaat er buitenruimte voor het appartement op de eerste etage. Bij optie 4 ontstaat geen privé buitenruimte en zijn de slaapkamers gepositioneerd aan de galarijkant.
- Het splitsen van de bestaande woningen is minder wenselijk wanneer de toe te voegen woningtypologie onvoldoende meerwaarde biedt. Daarom adviseren wij negatief over optie 1 en 3. In dit model ontbreekt de benodigde draaicirkels voor mobiliteitshulpmiddelen. Ook ontbreekt een buitenruimte voor het appartement op de eerste etage.

We zien het splitsen van woningen in de bestaande woningvoorraad als kans om in te spelen op zowel de verdunning van huishoudensgrootte als de toenemende vraag naar nultredenwoningen. Het zou waardevol zijn om dit als pilotproject op kleine schaal te verkennen. Dit zou bij de woningen binnen het project Rohtplein kunnen maar ook bij andere (corporatie)woningen.

(let op: de verkenning ging over de bestaande woningen en het nieuwbouwstukje rondom de funderingsproblematiek. Daarom adviseer ik op dit onderdeel en niet de rest)

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Beleidsadviseur Wonen,
Team Ontwikkeling & Advies
Tel: 5.1.2e

Aanwezig op maandag, dinsdag, woensdag en donderdag.



Gemeente Assen	Postadres	Afleveradres	Telefoon	E-mail
Noordersingel 33,	Postbus 30018,	Javastraat 13,	14 0592	info@assen.nl
9401 JW Assen	9400 RA Assen	9401 KZ Assen		

Disclaimer:
Aan de informatie in deze e-mail en ieder aangehecht databestand kunnen geen rechten worden ontleend. De e-mail is vertrouwelijk en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. De gemeente Assen aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade als gevolg van onjuistheden, gedateerde informatie of van een onjuiste en onvolledige verzending en ontvangst van informatie.



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