

Voortgangsrapportage Rohtplein

Bestuurlijk Portefeuillehouder: Wethouder Staal	Project: Rohtplein, sloop nieuwbouw Projectnummer: 7430350	Versie: Datum: 30 september 2025
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, deze worden niet gesloopt met “vernieuwbouw”. Zie onderstaand wit omcirkeld het 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. Met model 2 gaan we verder.

Q2 2025:

- Vanuit stedenbouwkundigplan van Specht is gekozen voor model 2 waarbij het huidig 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 Rochtplein is compleet.
- Mondelinge toezegging voor voorbereidingsbudget uit “fondsen” Straten&Wegen en Riolerings.

Q3 2025:

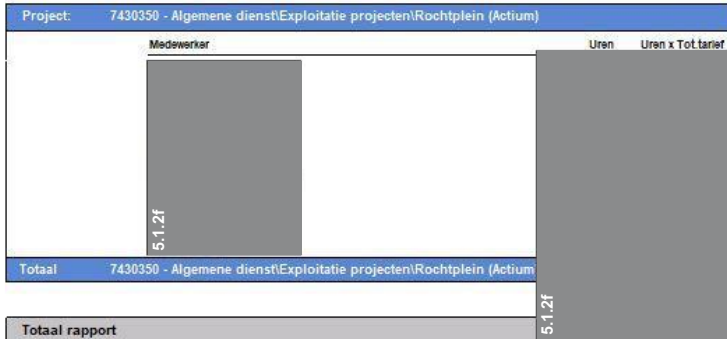
- Project is overgedragen van projectleider ^{5.1.2e} naar ^{5.1.2e}
- Eind augustus heeft bestuurlijk overleg plaatsgevonden tussen Actium en de Gemeente. Daarbij heeft Actium aangegeven een heroverweging gemaakt te hebben betreft het behoud van de grondgebonden woningen. Zij hebben het besluit genomen deze grondgebondenwoningen te renoveren i.p.v. te slopen zoals eerst aangegeven was.
Na dit overleg is op projectniveau besproken hoe we het project Rochtplein weer een stap verder kunnen brengen. De gedragen conclusie was dat Actium intern aan de slag moet om een nieuwe opdrachtdefinitie te formuleren. Zodra deze helder is dient de gemeente de consequenties in kaart te brengen om vervolgens met een reactie naar Actium te komen. Alle geplande afspraken, projectgroepen en gemaakte plannings zijn on hold komen te staan tot nader bericht.

Q4 2025:

- Bestuurlijk overleg heeft plaatsgevonden. Onbekend wat de gevolgen zijn van de ‘nieuwe opdrachtdefinitie’ die Actium intern aan de projectleider geeft. De verwachting is dat het project binnen de gemeente Assen vanaf Q1 2026 weer op gang komt.

Q1 2026: -

Te verwachten resultaten/besluitpunten in de komende periode																																																					
	Uitgangspunten projectplan	Wijzigingen t.o.v. laatst vastgestelde projectplan																																																			
Geld	Er is geen definitieve opdracht en er is geen projectplan. Naar aanleiding van de nieuwe opdrachtdefinitie en opdracht zal de pl., na een nieuwe PSU, een nieuw projectplan opstellen.	Tot op heden is er een deel vanuit plankosten gedekt en 2x een initiatieven-pot. Extra voorbereidingskrediet van € 5.1.2f is mondeling toegekend door Straten & Wegen en Riolering maar niet als budget opgevoerd. <table border="1"> <tr><td>Budget</td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td><i>Begroting</i></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Plankosten bijdrage Actium</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Ant. Ovk. Actium</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Verkoop gronden</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Straten en wegenfonds</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Rioleringsfonds</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Initiatieven-pot</td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td><i>Kosten</i></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Uren t/m Q3 2025</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Diverse kosten en verplichtingen</td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Totaal</td><td></td><td>5.1.2f</td></tr> </table>	Budget						<i>Begroting</i>			Plankosten bijdrage Actium			Ant. Ovk. Actium			Verkoop gronden			Straten en wegenfonds			Rioleringsfonds			Initiatieven-pot									<i>Kosten</i>			Uren t/m Q3 2025			Diverse kosten en verplichtingen									Totaal		5.1.2f
Budget																																																					
<i>Begroting</i>																																																					
Plankosten bijdrage Actium																																																					
Ant. Ovk. Actium																																																					
Verkoop gronden																																																					
Straten en wegenfonds																																																					
Rioleringsfonds																																																					
Initiatieven-pot																																																					
<i>Kosten</i>																																																					
Uren t/m Q3 2025																																																					
Diverse kosten en verplichtingen																																																					
Totaal		5.1.2f																																																			

		Uren per Project, Medewerker incl. Overhead Periode van 1-7-2025 t/m 30-9-2025 Status vanaf: Alles Project: 7430350 - Algemene dienst/Exploitatie projecten/Rohtplein (Actium)  Totaal 7430350 - Algemene dienst/Exploitatie projecten/Rohtplein (Actium) Totaal rapport 5.12f
Risico's	Warmtenet	Warmtenet is bijna definitief. 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.
Tijd/ planning	-	Onbekend, wachten op nieuwe opdrachtdefinitie 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.	Direct na nieuwe opdracht een vorbereidingskrediet aanvragen bij de raad.
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	Beheren is lastig omdat nu onduidelijk is wanneer project weer opgestart kan worden
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.
-----------------	--	--

Afspraken n.a.v. het voortgangsgesprek
Afspraak met opdrachtgever is om de bestuurlijke gesprekken met Actium af te wachten. Tot die tijd zijn de (nieuwe) uitgangspunten niet duidelijk wat betekent dat het project niet verder kan (on hold).

Voor akkoord	
Opdrachtgever ^{5.1.2e}	Projectleider ^{5.1.2e} :
Datum: 13 oktober 2025	Datum: 13 oktober 2025

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, 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