Gemeente Assen



Wijkbeeld Peelo

Wijkaanpak Peelo

In opdracht van Gemeente Assen
Januari 2026

Inhoudsopgave

1. Wijkbeeld Peelo

2. Inleiding
2.1 Wijkbeeld

3. Peelo
3.1 Geschiedenis van de wijk
3.2 Bevolking
3.3 Citisens profiel

4. Sociale leefomgeving
4.1 Voorzieningen
4.2 Gezondheid
4.3 Veiligheid
4.4 Onderwijs
4.5 Rondkomen

5. Meedoen
5.1 Meedoen
5.2 Binding

6. Fysieke leefomgeving
6.1 Openbare ruimte
6.2 Wonen

7. Duurzaamheid
7.1 Energietransitie
7.2 Klimaatadaptatie
7.3 Milieu

8. Lopende en gepland projecten
8.1 Wijk brede projecten
8.2 Overige projecten

Bijlage 1: Context wijkaanpak Peelo



1. Wijkbeeld Peelo

Sociale leefomgeving

- Men voelt zich relatief veilig in de wijk er is weinig sprake van overlast
- Meer volwassenen met overgewicht

Meedoen

- Veel mensen actief in de wijk
- Negatieve toekomstverwachting van de wijk
- Eenzaamheid onder inwoners

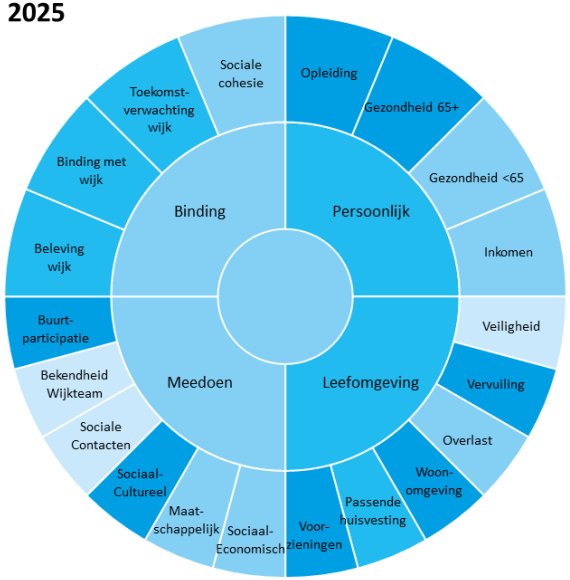
Fysieke leefomgeving

- Ruim opgezette wijk met veel ruimte voor openbaar groen en recreatie
- Verouderd winkelcentrum
- Veel parkeeroverlast

Duurzaamheid en klimaat

- Relatief weinig energie labels E/F/G
- Relatief weinig energie labels A
- Verschillende hotspots van hittestress en wateroverlast in de openbare ruimte

2025



LEGENDA

- Hoge score
- Lage score

Alle resultaten zijn scores t.o.v. de andere wijken in Assen | Cijfers 2025

2. Inleiding

2.1 Wijkbeeld

Aanleiding
Het wijkbeeld vormt de eerste fase uit de methodiek van de wijkaanpak. Het wijkbeeld van Peelo is een optelsom van de beleving van bewoners, feiten en ambities van gemeente en partners. Door al deze informatie te combineren ontstaat een totaalbeeld van de stand van zaken van Peelo op hoofdlijnen. Het wijkbeeld vormt zo een ijkpunt waar naar terug gerefereerd kan worden. Het wijkbeeld is een dynamisch document.

Bronnen
Voor het wijkbeeld is gebruik gemaakt van de volgende bronnen:

1. Peelo in cijfers – *data van de website Assen in cijfers en Assen in zicht*. De cijfers zijn afkomstig van verschillende dataleveranciers, waaronder ABF Research, CBS, DUO, Kadaster, Politie, RVO, Gezondheidsmonitor Volwassenen en Ouderen 2022, GGD'en/CBS/RIVM (bewerking o.b.v. SMAP-methodiek, RIVM) en UWV. Bij de keuze van de datasets is het uitgangspunt dat deze landelijk beschikbaar zijn en een regelmatig karakter hebben nl 2022, 2023, 2024 en 2025.

2. De wijkbeleving – *data uit het tweejaarlijkse wijkonderzoek onder bewoners van de wijk Peelo.* De profieltaart, afgebeeld op de voorgaande pagina, is gemaakt op basis van een leefbaarheidsenquête onder bewoners gericht op vier dimensies van het leven en wonen in de wijk, 2025.

De gebruikte bronnen zijn genoteerd met naam en jaartal.

3. Lopende projecten en bestaande beleidsplannen voor Peelo.

Buurten
De wijk Peelo is opgedeeld in de onderstaande 5 buurten:
1.De Velden/De Stukken
2.De Venen/De Wallen
3.De Landen/De Akkers
4.De Kampen/De Essen
5.Peelerpark (bedrijventerrein)

Bedrijventerrein valt buiten wijkaanpak
Peelerpark/Messchenveld is een van de vijf werklocaties binnen de ruimtelijk-economische vertaling (REV), gebaseerd op de Economische Agenda 2020-2025 en de Omgevingsvisie ‘Assen nog mooier’. De aanpak van het bedrijventerrein Peelerpark wordt niet opgenomen in de wijkaanpak Peelo. De actiepunten uit de REV worden verder uitgerold en waar mogelijk gekoppeld aan de wijkaanpak.

Leeswijzer
Het wijkbeeld is opgebouwd uit vier centrale thema’s. Eerst volgt een algemeen beeld van Peelo qua geschiedenis van de wijk en de bevolking. Daarna volgen de thema’s sociale leefomgeving, meedoen, fysieke leefomgeving en duurzaamheid en klimaat. Per thema beschrijven we de belangrijkste uitkomsten. Tot slot volgt een opsomming van lopende projecten in de wijk.



Overzichtskaart 1 Assen – KAW, 2024
Overzichtskaart 2 Peelo in buurten - KAW, 2024

3. Peelo

3.1 Geschiedenis van de wijk

Peelo ligt op het Drents Plateau en kent een lange bewoningsgeschiedenis, met archeologische vondsten vanaf 500 v.Chr. Het buurtschap speelde een rol in de groei van Assen vanaf de 13e eeuw, vooral na de komst van het klooster Maria in Campis. In de jaren 1970-1980 werd Peelo ontwikkeld tot woonwijk binnen de stedelijke uitbreiding van Assen. Bij de aanleg van de wijk zijn een aantal oude bomen en oude boerderijen in de plannen opgenomen.

De wijk ligt ten noorden van het centrum van Assen, ingeklemd tussen de A28 (ten noorden), de Europaweg en de wijken Pittelo (ten westen) en Marsdijk (ten oosten). Het Noord-Willemskanaal splits de wijk in tweeën. De wijk is in de jaren ‘70 van de 20e eeuw gebouwd. In het structuurplan voor Assen maakte de gemeente toekomstplannen voor een flinke groei van de stad. Peelo moest voorzien in een groot aantal woningen voor de nieuwe inwoners van Assen.

De wijk is gebouwd in de geest van het structuralisme, een stroming in de Nederlandse architectuur en stedenbouw die uitgaat van geometrische structuren en een menselijke maat. Peelo is een echte bloemkoolwijk met kronkelende straten die eindigen in woonerven. Net zoals de roosjes van een bloemkool, is dit stedenbouwkundige ontwerp duidelijk herkenbaar. Er zijn centrale ingangen tot de wijk van waaruit een aantal hoofdwegen de wijk ingaan. Deze wegen vertakken verder de wijk in en hier zijn de verschillende buurten aan gebouwd. Veel wegen eindigen in een pleintje, waardoor er weinig doorlopende wegen in de buurt zijn.

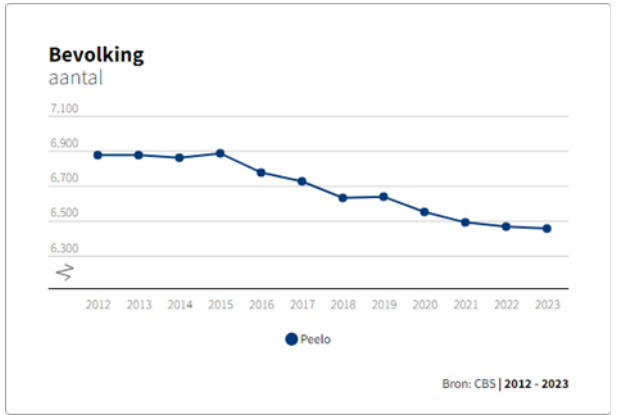
Het grootste deel van de woningvoorraad is gebouwd in de jaren ’80. Het ontwerp van de wijk kenmerkt zich door een ruime en groene opzet, met veel aandacht voor openbaar groen en recreatieve voorzieningen.

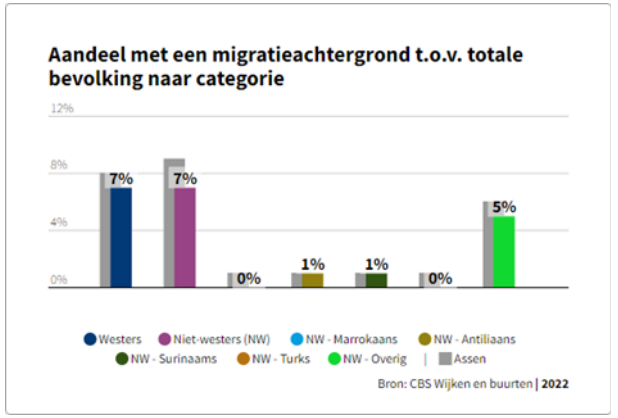
3.2 Bevolking

In Peelo wonen 6.420 mensen. De leeftijdsopbouw is gevarieerd en alle leeftijdsgroepen zijn vertegenwoordigd (CBS, 2024). De gemiddelde huishoudengrootte bestaat uit 2.28 persoon per huishouden. Dit cijfer is de afgelopen 8 jaar stabiel gebleven.

Een aantal dingen vallen op:

- Het aantal inwoners neemt sinds 2015 af (zie figuur rechtsboven).
- Er is geen sprake van vergrijzing. Het aandeel 65 plussers is zelfs wat lager ten opzichte van de stad Assen (17% tegenover 21% in Assen).
- Het aantal huishoudens met kinderen is 1060. Stabiel de afgelopen 3 jaar, maar over langere periode daalt het langzaam.
- Er wonen ten opzichte van de stad Assen wat meer huishoudens met kinderen (36% tegenover 32% in Assen) en iets minder eenpersoonshuishoudens (35% tegenover 40% in Assen).
- Er is in Peelo een relatief laag aandeel inwoners met een niet-westerse migratieachtergrond (zie figuur rechtsonder). In de stad Assen gaat het om gemiddeld 9% van de inwoners, in Peelo om 7%. Er is niet één specifiek herkomstland waar veel inwoners vandaan komen.



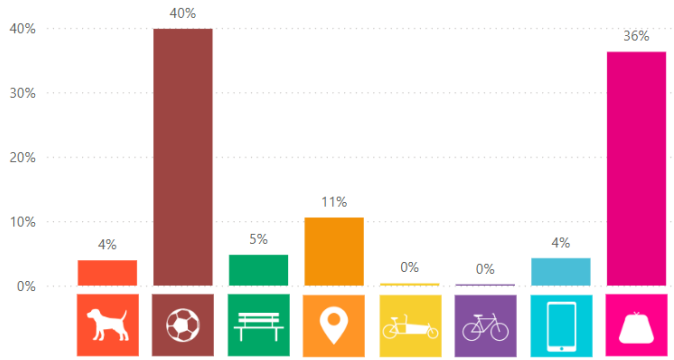


3. Peelo

3.3 Citisens profiel

Dé inwoner bestaat niet. Mensen hebben verschillende opvattingen en verschillende voorkeuren. Ook wat betreft participatie en communicatie. Vanuit Citisens wordt gewerkt met betrokkenheidsprofielen. Citisens heeft een eigen segmentatiemodel ontwikkeld waarin acht typen inwoners onderscheiden worden die van elkaar verschillen in participatievoorkeuren en vertrouwen in de overheid. Zie afbeelding rechts. Van deze groepen zijn ook achtergrondkenmerken zoals leeftijd, welvaart en opleidingsniveau bekend.

In Peelo zijn de profielen Alerte Families (40%), Stille Overlevers (36%) en Eigenzinnige Lokalen (11%) het meest aanwezig. Deze drie profielen hebben een laag vertrouwen in de overheid en verwachten dat er weinig met hun input wordt gedaan. Juist om deze reden is het van belang om gemaakte afspraken na te komen. Eigenzinnige Lokalen vertonen wel meer betrokken gedrag dan de andere twee groepen, vooral wanneer het hun eigen buurt aangaat.





4. Sociale Leefomgeving

4.1 Voorzieningen

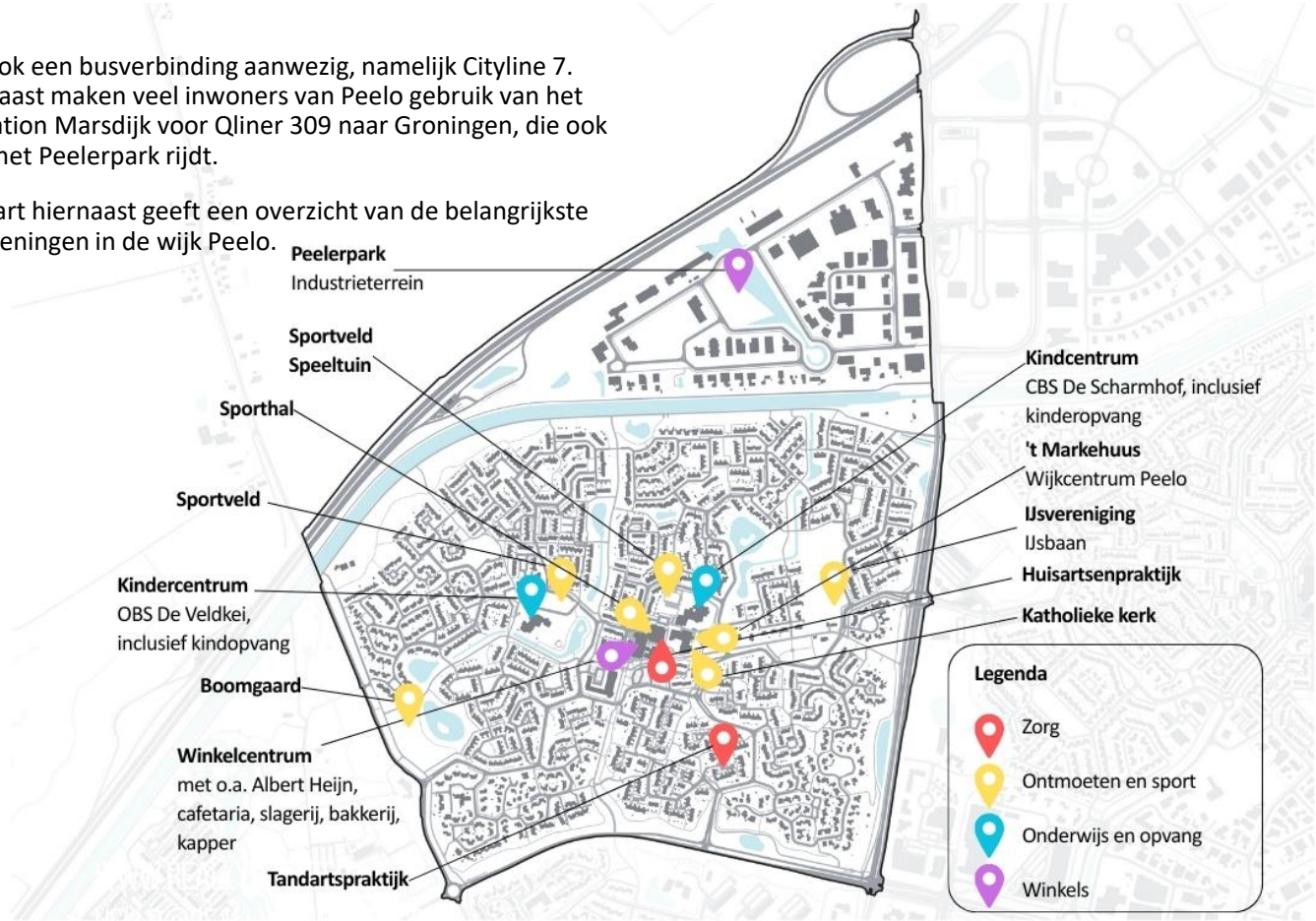
In Peelo is een divers aanbod aan voorzieningen. Deze voorzieningen zijn centraal gelegen in het hart van de wijk en in het Peelerpark aan de noordkant van de wijk.

In het centrale hart van de wijk bevindt zich een winkelcentrum, met daaromheen een huisartsenpraktijk met apotheek en een fysiotherapiepraktijk. De huisartsenpraktijk heeft de wens om in de toekomst uit te breiden. Het winkelcentrum biedt een divers aanbod aan winkels, waaronder een Albert Heijn, een cafetaria, een slagerij, een bakkerij en een kapper. Hoewel het winkelcentrum een belangrijke functie vervult voor inwoners, is het verouderd. Er klinkt dan ook de roep om een grondige opknapbeurt.

Het wijkcentrum ’t Markehuus vormt een centrale ontmoetingsplek in de wijk. Hier worden diverse activiteiten georganiseerd en kunnen zalen worden gehuurd voor uiteenlopende doeleinden. Daarnaast ligt een sporthal. In de wijk zijn daarnaast twee basisscholen met kinderopvang en een tandartspraktijk aanwezig. Ook zijn er in de nabijheid van de scholen verschillende sport- en speelvoorzieningen, wat bijdraagt aan een levendige en kindvriendelijke woonomgeving. Het maatschappelijk vastgoed is, net als een groot deel van de wijk, in de jaren tachtig gebouwd en sindsdien niet gerenoveerd. Sloop en nieuwbouw staan dan ook op de planning. Daarbij zal stedelijk onderzoek bepalen of de sporthal in Peelo zal terugkeren.

Er is ook een busverbinding aanwezig, namelijk Cityline 7. Daarnaast maken veel inwoners van Peelo gebruik van het busstation Marsdijk voor Qliner 309 naar Groningen, die ook langs het Peelerpark rijdt.

De kaart hiernaast geeft een overzicht van de belangrijkste voorzieningen in de wijk Peelo.



Overzichtskaart voorzieningen Peelo – Gemeente Assen, 2025

4. Sociale Leefomgeving

4.2 Gezondheid

De gezondheid van inwoners in Peelo scoort gemiddeld t.o.v. van Assen. Bij de inwoners jonger dan 65 jaar valt op dat de score op ervaren gezondheid 10% beter is dan gemiddeld in Assen (wijkonderzoek, 2025). 65-plussers in Peelo kampen wel vaker met emotionele problemen, dit percentage ligt 4% hoger dan het Assens gemiddelde. Ook sociaal cultureel scoort de wijk rond het gemiddelde. Op het gebied van sport en bewegen geeft 47% van de bewoners aan actief te zijn (wijkonderzoek, 2025). Dit is iets beter dan het gemiddelde van Assen (46%). Op het gebied van eenzaamheid scoort de wijk (met 36%) 3% lager dan gemiddeld in de stad (wijkonderzoek, 2025).

In Peelo is het aandeel volwassenen met overgewicht hoger (57,0%) dan in de gemeente Assen (54,5%) en Nederland (51,6%) (Gezondheidsmonitor Volwassenen en Ouderen 2022, GGD'en/CBS/RIVM (bewerking o.b.v. SMAP-methodiek, RIVM)).” Peelo heeft het op één na hoogste percentage overgewicht van alle wijken in Assen, alleen Pittelo scoort hoger. 1 op 5 volwassen inwoners van Peelo rookt (excl Peelerpark) en 1 op de 5 volwassen inwoners van Peelo ervaart (heel) veel stress (exclusief Peelerpark) (Gezondheidsmonitor, 2022).

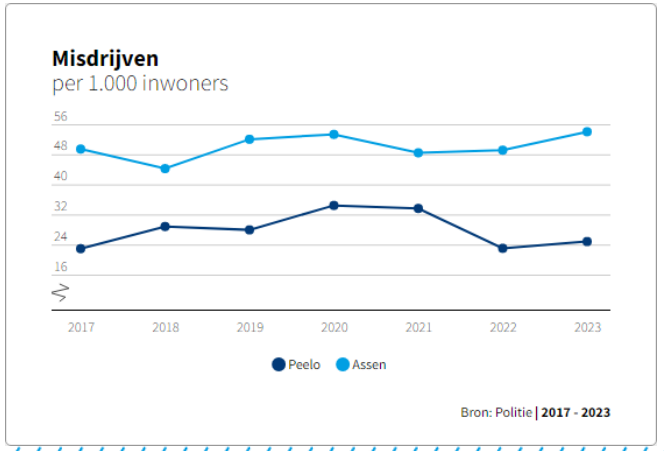
4.3 Veiligheid

Inwoners voelen zich veiliger in Peelo dan gemiddeld genomen in de stad kijkend naar de score in het wijkonderzoek (2025). Alleen in Kloosterveen en Marsdijk scoort deze indicator nog beter.

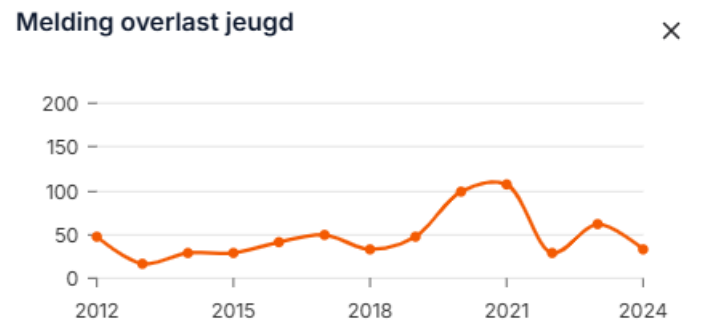
De wijk scoort op alle onderdelen gunstiger dan het gemiddelde, alleen vandalisme scoort hetzelfde als het gemiddelde van Assen.

Het aantal gerapporteerde misdrijven ligt onder het gemiddelde van Assen (2023). Alleen in Kloosterveen zijn gemiddeld minder misdrijven per 1.000 inwoners.

Ook qua overlast lijken inwoners van Peelo relatief weinig last te hebben. Op bijna alle indicatoren scoort de wijk beter of gelijk aan het gemiddelde van Assen (wijkonderzoek, 2025). Alleen op het onderdeel parkeeroverlast laat Peelo een hogere score zien (zie fysieke leefomgeving). De politiecijfers van 2024 (zichtopwijken.nl) laten verder zien dat het aandeel jeugdoverlast met 27% in Peelo als percentage van de totale overlast relatief hoog is in vergelijking met gemeente Assen (22%) en Nederland (20%). Echter, in het wijkonderzoek 2025 is de score op overlast jongeren van 20% gedaald naar 17%.







Bron cijfers overlast Jeugd: Politie 2024

4. Sociale Leefomgeving

4.4 Onderwijs

Onderwijs
In Peelo zijn twee basisscholen aanwezig, zowel openbaar als christelijk. Beide scholen zijn gevestigd in kindcentra waar ook opvang aanwezig is. Er is geen middelbaar onderwijs aanwezig.

Het percentage voortijdig schoolverlaters in Peelo is in 3 jaren gestegen met 0,7% naar 2,6% (wijkonderzoek, 2022). In 2022 ligt dit percentage boven het gemiddelde van Assen (2,1%). De score van het laatste wijkonderzoek 2025 is op dit onderdeel nog niet bekend.

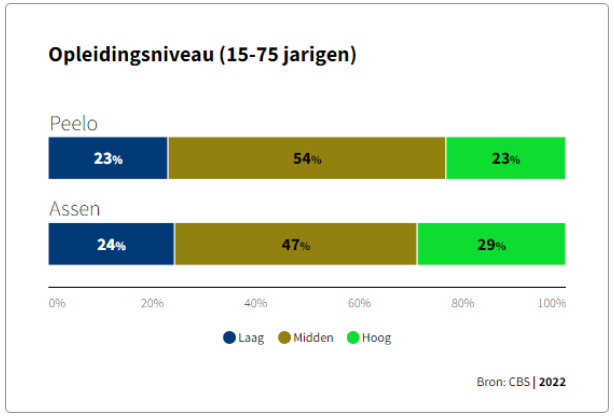
Opleiding
Het percentage huishoudens (leeftijd 23-65) zonder startkwalificatie scoort iets hoger dan gemiddeld in Assen: 16% vs. 15% (wijkonderzoek, 2025). Kijkend naar opleidingsniveau is met name het aandeel theoretisch opgeleiden lager dan het gemiddelde van Assen (CBS, 2022). Het aandeel bewoners met een praktisch opleidingsniveau ligt met 23% rond het gemiddelde van Assen (24%).

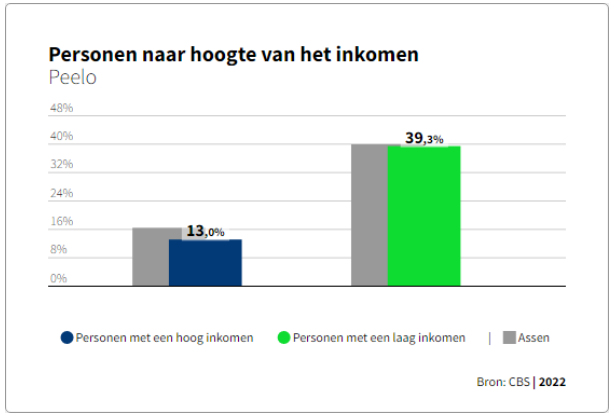
4.5 Rondkomen

Inkomen
Het gemiddelde inkomen van inwoners in Peelo is €26.000 (CBS, 2022). Dit ligt onder het gemiddelde van Assen (€28.400). Ook zijn er minder personen met een hoog inkomen. Van de huishoudens in Peelo heeft 5,4% een inkomen onder of rond het sociaal minimum (CBS, 2022). Dat is minder dan het gemiddelde van Assen.

Rondkomen en schulden
In het wijkonderzoek (2025) geeft 14% van de inwoners van Peelo aan moeite te hebben met rondkomen, dat ligt 3% lager dan in 2022. Vergeleken met 2022 heeft 13% te maken met schulden, een daling van 5%. Dit ligt 1% onder het gemiddelde van Assen. Het aandeel uitkeringen in de wijk is niet alarmerend hoog (bijstand: 2,5%, AO:5,1%, WW: 0,8% en AOW 14,7%) (CBS, 2022).

Werkzoekenden
Het percentage inwoners dat werk zoekt is met 6% lager dan gemiddeld in Assen (7%) (wijkonderzoek, 2025).





5. Meedoen

5.1 Meedoen

Dit deel van het wijkbeeld gaat over ontmoeting en participatie in de wijk.

Inzetten voor de buurt of voor een ander

In Peelo is de inzet voor buurtgenoten vergeleken met 2022 met 11% gestegen naar 70%. 19% van de inwoners geeft aan actief te zijn in hun straat, buurt of wijk dat is 1% meer dan gemiddeld in Assen. Het aandeel mantelzorgers is 31%, dit ligt 6% hoger dan het gemiddelde van Assen en dit is 5% meer dan drie jaar geleden in de wijk (wijkonderzoek, 2025). Cijfers van de huisartsenpraktijk in Peelo (2022) tonen aan dat het aantal patiënten onder de 5 jaar daalt, terwijl het aantal 65-plussers stijgt. Tegelijkertijd nemen emotionele problemen toe in alle leeftijdsgroepen. Bij vrouwen van 50 jaar en ouder valt op dat een groeiende groep mantelzorgtaken op zich neemt; een bevestiging van het wijkonderzoek. Het aantal inwoners dat aangeeft vrijwilligerswerk te doen is gestegen van 26% naar 31% en is iets hoger dan het gemiddelde in Assen (30%) (wijkonderzoek, 2025).

Sociale contacten en culturele activiteiten

Inwoners van Peelo zijn veelal actief zijn in hun straat, buurt of wijk en ze geven aan dat hun sociaal netwerk sterker is dan drie jaar geleden; nu geeft 10% van de inwoners aan weinig contact met vrienden, familie of buren te hebben, drie jaar geleden gaf 15% van de inwoners aan minder dan eens per week contact te hebben met vrienden, familie of buren. Ook het aandeel dat weinig persoonlijk ontmoetingen met vrienden of familie heeft is gedaald van 17% naar 9%.

Beide indicatoren scoren lager vergeleken met het gemiddelde in Assen (wijkonderzoek, 2022). In tegenstelling tot de stijgende trend op het gebied van eenzaamheid in het wijkonderzoek tussen 2019-2022, is er nu een lichte daling van 1% vergeleken met vorig jaar. Alsnog is het een score van 36% versus 39% gemiddeld in Assen. En is 1 op de 3 inwoners van Peelo wel eens eenzaam. Uit de cijfers van de Gezondheidsmonitor (2022) blijkt dat het aandeel mensen in Peelo met hoog risico op angststoornis of depressie, stress en eenzaamheid (18-65jr) is toegenomen (net als in Assen).

Het aantal inwoners dat aangeeft een sociaal culturele bezigheid te doen ligt met 47% net iets onder het gemiddelde van Assen (wijkonderzoek, 2025).

5.2 Binding

Binding gaat over de mate waarin inwoners zich met de wijk Pittelo verbonden voelen.

Beleving van en binding met de wijk

Peelo scoort lager dan gemiddeld op de beleving van en binding met de wijk. Slechts 66% van de inwoners geeft aan zicht thuis te voelen in de wijk (wijkonderzoek, 2025). Dit is gelijk aan 2022. Alleen in Noorderpark, Pittelo en Lariks ligt dit percentage nog lager. Dit beeld wordt versterkt door het feit dat 22% van de inwoners van Peelo graag zou willen verhuizen. Dit is wel iets verbeterd vergeleken met drie jaar geleden, toen was het percentage nog 24%. Daarnaast is de score op “gehecht zijn aan de wijk” gestegen van 35% naar 38%. Alleen in Noorderpark, Pittelo en Lariks scoren deze indicatoren nog negatiever (wijkonderzoek, 2025). Opvallend is ook dat de inwoners van Peelo die een negatieve toekomstverwachting heeft voor de wijk sterk gestegen is van 26% (2022) naar 38% nu. Alleen in Assen-Oost en Marsdijk ligt dit percentage lager.

Sociale cohesie

De sociale cohesie in Peelo scoort een 5,8 (wijkonderzoek, 2025). In de gemeente Assen is dit gemiddeld een 5,6. Dit past in het beeld dat de wijk vrij gemiddeld scoort op de verschillende indicatoren zoals eerder genoemd.



6. Fysieke leefomgeving

6.1 Openbare ruimte

Hoofdstructuur

Peelo kent een gescheiden systeem met hoofdroutes voor fiets en voetganger, die gekoppeld zijn aan de groene hoofdstructuren van de wijk. Hierlangs liggen ook de wijkvoorzieningen. De randen van de wijk zijn grotendeels groen. De wijk heeft een ruime en groene opzet.



Mobiliteit en verkeer

De wijk heeft centrale ingangen voor zowel auto- als fietsverkeer. Vanuit de centrale autohoofdwegen lopen de vertakkingen naar de verschillende buurten. Veel overige wegen zijn niet-doorlopend en eindigen in een plein of hofje. Fietsverbindingen lopen door de wijk en verbinden de verschillende buurten waar de autowegen veelal eindigen. Ook zijn er centrale verbindingen met omliggende wijken en aan de rand van de wijk langs het water. Het aantal wegen en fietspaden scoort in Peelo hoogste van alle wijken in het wijkonderzoek (2025). In Peelo ligt circa 230.000 m² aan wegverharding, verdeeld over zo'n 30 voetpadvelden. Dit bestaat voor 12% uit fietspaden, 6% uit ontsluitingswegen, 19% uit voetpaden en 63% uit woonstraten. Fietspaden en ontsluitingswegen zijn voornamelijk van asfalt; voetpaden en woonstraten van betonstraatstenen en -tegels. De ontsluitingswegen zijn eind jaren '70 aangelegd, de overige wegen tussen 1982 en 1988.
Peelo scoort in het wijkonderzoek (2025) het slechtst van alle wijken kijkend naar overlast van te hard rijden (39%). Echter zit hier wel een mooie daling in t.o.v. 2022 (49%). Ook valt op dat er veel parkeeroverlast ervaren wordt in de wijk (39% in Peelo vs. 29% in Assen). Alleen in Pittelo is dit nog hoger.

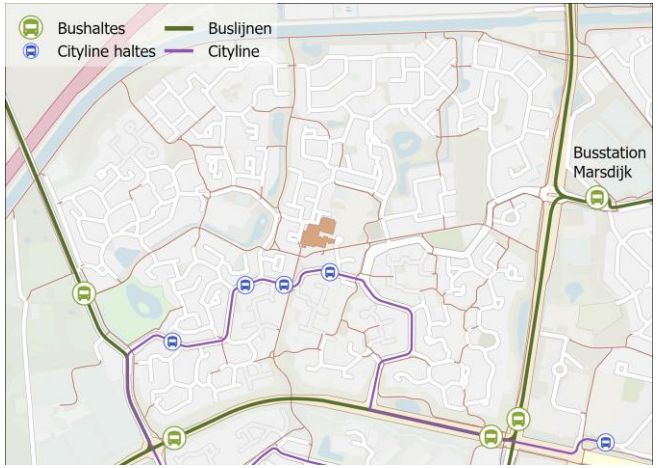
Openbaar groen en water

In Peelo is veel aandacht voor openbaar groen en recreatieve voorzieningen. De wijk is omringd door een groene zone en op verschillende plekken trekt dit groen de wijk in.

Zo vormen zich centrale plekken in de wijk waar groen en water samenkomen. Het Noord-Willemskanaal aan de noordzijde splitst Peelo in tweeën; een woongebied en een industriegebied. De waardering voor de hoeveelheid groen en water in de wijk scoort in Peelo hoger dan gemiddeld in het wijkonderzoek (2025). Het rapportcijfer voor het onderhoud van het groen in de wijk is daarentegen gemiddeld vergeleken met Assen (2025).

Vervuiling

Overlast van vervuiling door o.a. zwerfaval en hondenpoep is afgenomen. In 2022 ervaarde 42% overlast van zwerfafval en 32% van hondenpoep. In 2025 blijkt uit het wijkonderzoek een daling van 25% overlast zwerfafval en 24% overlast van hondenpoep.

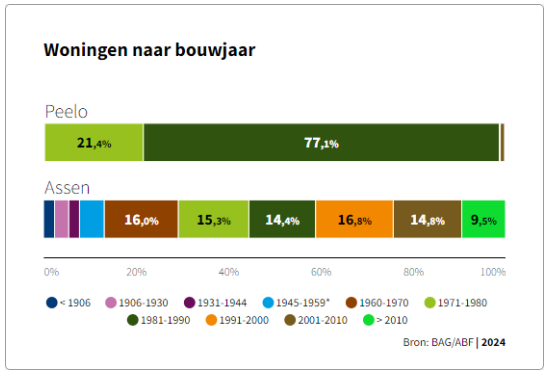


6. Fysieke leefomgeving

6.2 Wonen

Woningtypen
In de wijk Peelo staan 2.950 woningen. Nagenoeg alle woningen zijn gebouwd voor 1990 en 89% van de woningen bestaat uit eengezinswoningen. De randen van de wijk zijn lager in dichtheid met voornamelijk vrijstaande en 2-onder-1-kap woningen. Naar het centrum toe zijn er meer rijtjeswoningen, HAT-eenheden en appartementen. In de later gebouwde delen lijkt deze opbouw te zijn losgelaten en zijn meer rijwoningen gebouwd. Het zijn dus met name oudere eengezinswoningen in vergelijking met het gemiddelde van de gemeente Assen. Met gemiddeld 113 m² woonoppervlakte staan er in Peelo gemiddeld ruime woningen (BAG/ABF, 2024).

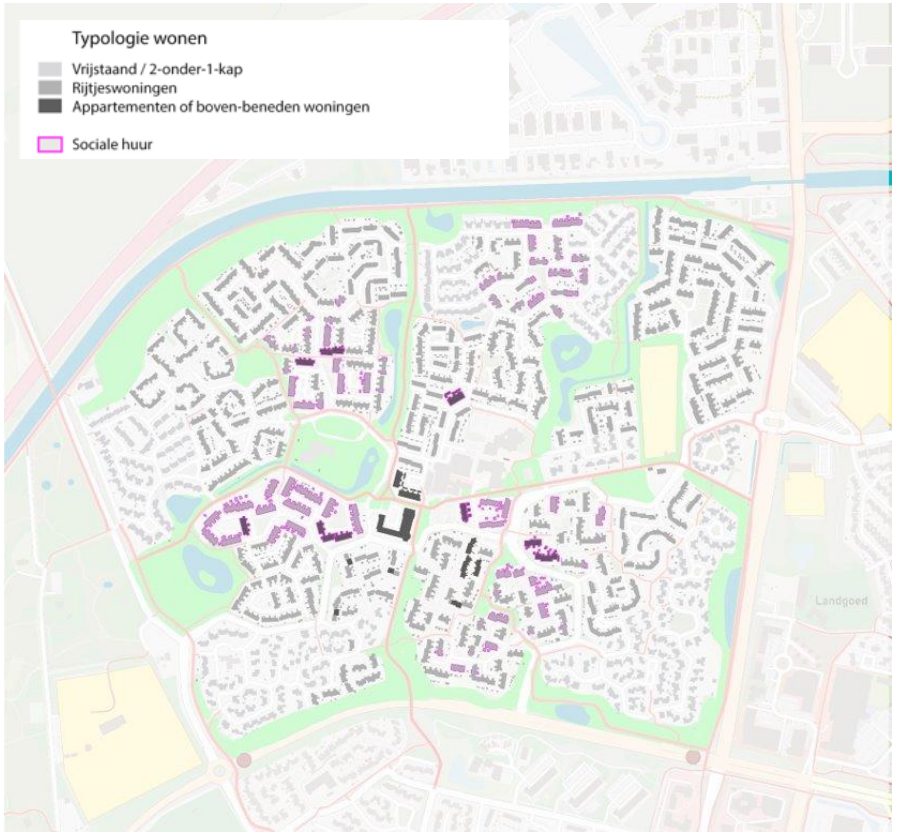
Bouwjaar
Driekwart van de woningen in Peelo is in de jaren ‘80 gebouwd. Nagenoeg alle woningen zijn gebouwd in de jaren ‘70 en ‘80. Opvallend is dat er amper woningen zijn toegevoegd na 1990 in Peelo. In 2001 is er nog wel een blokje nieuw gebouwd aan de Noorderes.



WOZ-waarde
Met een gemiddelde WOZ-waarde van € 235.000 ligt de woningprijs onder het gemiddelde van de gemeente Assen (CBS, 2023). De waardeontwikkeling van de woningen is normaal. Uit het wijkonderzoek (2025) blijkt dat 14% van de inwoners in Peelo woningen in de wijk als te duur ervaart. Dat ligt rond het gemiddelde van de gemeente.

Eigendom
De woningvoorraad in Peelo bestaat voor 65% uit koopwoningen. De overige 35% bestaat uit huurwoningen. Hiervan is 24% in bezit van de woningcorporatie en 11% in het bezit van particuliere verhuurders. Met 24% sociale huur ligt het aandeel in Peelo iets onder het gemiddelde van Assen van 27% (CBS, 2023). In Peelo is naast corporatie Actium ook Woonzorg actief. Op de kaart (2022) hiernaast is de koop/huur verdeling weergeven. Onder huur wordt op de kaart huur van woningcorporaties en particuliere huur verstaan.

Nieuwbouw en herstructurering
De gemeente Assen heeft als gemeente een woningbouwopgave. Het uitgangspunt van de woonvisie voor 3000 nieuwe woningen tot 2030 wordt als minimum gesteld in het bestuursakkoord (2022-2026). Er staan op dit moment geen grote opgaven gepland in Peelo qua woningbouw (nieuwbouw). Actium heeft wel grootschalige renovatie op de planning staan voor 2028. Er ligt ook de wens om aan de slag te gaan met het verouderde winkelcentrum waar verschillende ontwikkelingen rondom de sporthal en het wijkgebouw ‘t Markehuus samenkomen.
Daar ziet Woningcorporatie Actium kansen om het woningaanbod uit te breiden.



Kaart: Gemeente Assen, 2025

7. Duurzaamheid

Duurzaamheid betekent dat mens, milieu en economie in balans zijn, zodat we de aarde niet uitputten. Het gaat om ontwikkeling die voorziet in huidige behoeften zonder toekomstige generaties te schaden. De aarde moet ook op lange termijn onze consumptie kunnen dragen. Daarom zijn in 2015 de duurzame ontwikkelingsdoelen (SDG's) opgesteld om de wereld leefbaar te houden voor komende generaties.

7.1 Energietransitie

Transitievisie warmte

De gemeente Assen heeft de Transitievisie warmte (2021) opgesteld met de ambitie om de verschillende wijken in Assen aardgasvrij te maken voor 2050. In de actualisatie van de Visie Energietransitie Assen 2030 (2022) zijn de Transitievisie warmte (2021) en de Regionale Energie Strategie Drenthe (RES 1.0) onder andere gebundeld. Voor Peelo is nog geen voorkeursalternatief opgenomen in de visie. Wel heeft Assen als doel om te werken aan het aardgasvrij-gereed maken van de wijk. Dit wordt onder andere gedaan door inwoners te ondersteunen bij het nemen van altijd-goed maatregelen richting een aardgasvrije woning.

Energielabels

De veelal oudere eengezinswoningen hebben in vergelijking met de rest van de gemeente Assen ongunstige energielabels (zie figuur midden-onder). Van de 58% woningen met een geregistreerd energielabel heeft slechts 40,5% van de woningen label A of B tegenover 60% in de gemeente Assen (RVO, 2023). Er staan in vergelijking met Assen wel weinig woningen met label E/F/G. Met ruim 55% heeft de meerderheid van de woningen label C. Van de 2950 woningen in Peelo, is van 1173 woningen in de wijk nog onbekend welk energielabel ze hebben. De ontbrekende registratie betekent niet altijd dat eigenaren geen isolatie of verbeteringen aan hun woning hebben gedaan.

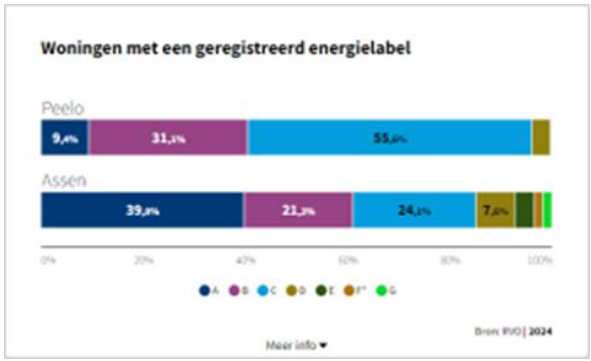
De wijk scoort in verhouding tot andere wijken gemiddeld op energiearmoede (7% kans, gelijk aan het gemiddelde van Assen: zie kaart, 2022), mogelijk heeft dat te maken met een kleiner deel sociale huurwoningen.

Energiearmoede

Uit onderzoek door TNO blijkt dat 5% (Rapport energiearmoede Nederland 2022) van de bewoners in Peelo in energiearmoede leeft. Dat ligt onder het gemiddelde van Assen (5,7%).

Energieverbruik

Het energieverbruik in Peelo ligt nagenoeg rond het gemiddelde van Assen. Het gemiddeld aardgasverbruik ligt op 980 m3 (tegenover 1.010 m3 in Assen) en het gemiddeld elektriciteitsverbruik op 2.400 kWh (tegenover 2.380 kWh in Assen).



7.2 Klimaatadaptatie

De visie klimaatadaptatie (2023) dient bij te dragen aan het beter klimaat adaptief inrichten wat betreft schaduw, water, bomen en biodiversiteit.

Hittestress

Uit de hittestresskaart van Peelo (2021) blijkt dat vooral het midden van de wijk hogere temperaturen kent. Op zomerse dagen loopt de gevoelstemperatuur in bijna de hele wijk op tot 37–40°C. Het warmst zijn het gebied rond het winkelcentrum en de westkant van het industriegebied, terwijl het onbebouwde gebied langs het Noord-Willemskanaal duidelijk koeler is.

Wateroverlast

De wateroverlastkaart van Peelo (2021) hieronder laat zien dat er op een aantal locaties sprake is van wateroverlast. Op de kaart is de mogelijke wateroverlast te zien in situaties bij neerslag van 100 mm in twee uur (WOLK). Het gaat hier met name om de Veenwalweg, het blokje van de Dobbenwal en de kruising van de Esakkerweg/Telglanden.



Kaart hittestress Peelo – gemeente Assen, 2021



WOLK kaart Peelo – gemeente Assen, 2021

7. Duurzaamheid

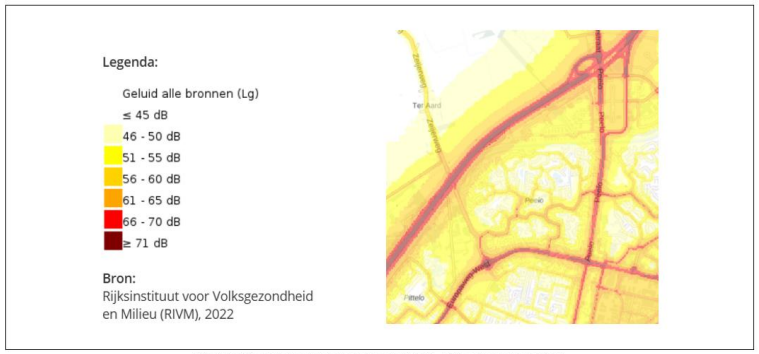
7.3 Milieu

Gezonde en veilige leefomgeving

Milieu gaat over een gezonde en veilige leefomgeving en een goede kwaliteit van de natuur. De thema's zijn: lucht, geluid, geur, licht, trillingen, externe veiligheid, zeer zorgwekkende stoffen (bijv. PFAS), bodem en water. In Assen zijn luchtkwaliteit en geluidhinder de belangrijkste thema's.

Geluid

Op deze kaart zie je hoeveel geluid verschillende bronnen bij elkaar opgeteld veroorzaken. Het gaat hier om het gemiddelde geluidsniveau per jaar van wegverkeer, treinverkeer, vliegtuigen, industrie en windturbines. In Peelo zien we vooral hinder door verkeer. Je wegen rood oplichten op de kaart. Geluidhinder kan gezondheidsklachten geven. Uit de wijkonderzoeken blijkt dat in Peelo 26% van de inwoners geluidsoverlast ervaren door verkeer.

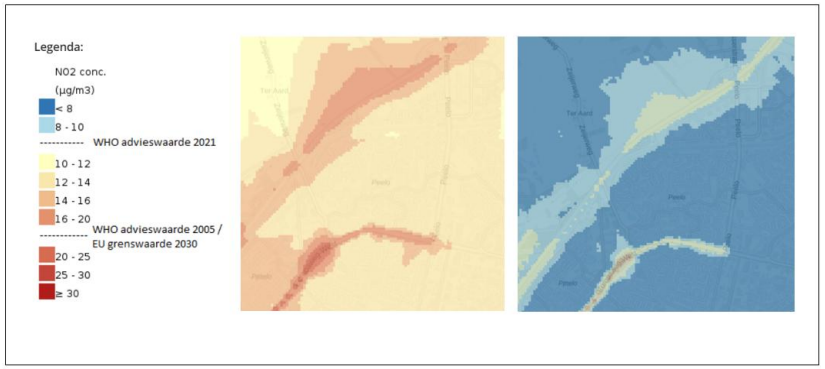


Geluidhinder alle bronnen Peelo 2022, Atlas leefomgeving

Lucht

Op de kaartjes zie je hoeveel stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM2,5 en PM10) er gemiddeld in de lucht zat in 2018 en 2023. Hoe minder stikstofdioxide of fijnstof hoe beter de luchtkwaliteit.
Je herkent op deze kaart drukke wegen. Dit komt doordat stikstofdioxide en fijnstof in uitlaatgassen van verkeer zitten. Ook industrie, veestallen en houtstook zijn een mogelijke bron.

Luchtvervuiling is altijd slecht voor de gezondheid. Er is geen drempelwaarde vast te stellen waaronder geen gezondheidseffecten optreden. Van overlast door luchtvervuiling zijn geen gegevens beschikbaar uit de wijkonderzoeken.



NO_2 in Peelo, 2018 vs 2023, Atlas leefomgeving



Fijnstof PM2,5 in Peelo, 2018 vs 2023, Atlas leefomgeving



Fijnstof PM10 in Peelo, 2018 vs 2023, Atlas leefomgeving

8. Lopende en geplande projecten

8.1 Wijk brede projecten

Buitenruimteplan BOSS
In 2022 is het nieuwe plan Bewegen, Ontmoeten, Spelen en Sporten (BOSS) vastgesteld door het college. BOSS richt zich specifiek op de openbare ruimte en het aanpakken van speelplekken. Door deze aanpak van de openbare ruimte wordt wijk breed geïnvesteerd in kwalitatieve ontmoetingsplekken. Voor Peelo zijn de BOSS-locaties waar de focus op komt te liggen verdeelt over de tijd. Zowel in 2023-2024, als 2024-2025, als na 2025 worden locaties aangepakt.

Reeds gerealiseerde BOSS-plekken 2024:

- Nieuwe stadsplek Spelen en Sporten Esakkerweg
- Vernieuwing Steunplek Spelen Groenkampen
- Vernieuwing Steunplek Spelen Riklanden
- Vernieuwing Straatplek Dreslanden.

In 2025 staat fase 2 van BOSS in Peelo op het programma:

- Vernieuwing Buurtplekken Spelen en Sport Veenwelweg en Vleerpad
- Vernieuwing Steunplek Spelen en Sporten Iemstukken
- Vernieuwing Steunplekken Spelen aan de Beuzevveen Rietveld, Klaverveld
- Jongeren ontmoetingsplek Ter Aardseweg.

8.2 Overige projecten

Naast de wijk brede projecten zijn er ook projecten die zich richten op een specifieke plek in de wijk, zoals de in voorbereiding zijnde verkenning voor een integrale aanpak van het centrumgebied van de wijk en het maatschappelijk vastgoed.



Overzichtskaart website BOSS – 11/05/2025



BOSS-locaties: status

- In voorbereiding
- Gereed
- In uitvoering
- Niet gestart

Bijlage 1: context wijkaanpak Peelo

Wijkaanpak

Dichtbij en daadkrachtig
In het bestuursakkoord ‘Dichtbij en daadkrachtig’ (2022-2026) van de gemeente Assen wordt ingezet op een wijkgerichte aanpak. De thema’s waarop de wijkaanpak zich richt komen samen op het niveau van de wijk. Hierin speelt Mijn Buurt Assen (MBA) een belangrijke rol. In de woonvisie Assen ‘Van binnenuit beter’, van april 2022, wordt vormgegeven aan de wijkgerichte aanpak door het opnemen van de doelstelling tot het creëren van een eigen aanpak voor de wijken van Assen.

Actualisatie
Elke twee jaar wordt het wijkbeeld geactualiseerd, en daarmee vindt tweejaarlijks een herijking van de wijkaanpak plaats op basis van monitoring en evaluatie.

Team
Aan de wijkaanpak wordt met een breed en interdisciplinair team gewerkt onder leiding van een omgevingsregisseur in opdracht van de gemeente Assen. Er vindt verder in ieder geval structurele samenwerking plaats met Actium en Vaart Welzijn. De omgevingsregisseur stuurt ook op borging van de integrale samenwerking.

Communicatie
In de wijken wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van de bestaande organisatie- en communicatiekanalen van Mijn Buurt Assen. Dit draagt bij aan de herkenbaarheid van de wijkaanpak in de buurt.

De wijkaanpak in 4 fasen

1. **Fase 1 Wijkbeeld:** op basis van beschikbare data wordt een wijkbeeld gemaakt dat het ijkpunt vormt. We stellen hier vast wat we al weten over de wijk: in cijfers en op basis van de wijkbeleving van bewoners. We gebruiken het tweejaarlijkse wijkonderzoek onder bewoners en combineren het met data uit de bronnen van ‘Assen in cijfers’ en ‘Assen in zicht’.

2. Fase 2 Wijkanalyse: op basis van het wijkbeeld maken we de wijkanalyse. Cijfers en data vragen om interpretatie. Wat zijn de sterktes en zwaktes van de wijk? Waar liggen kansen, maar ook: welke delen van de wijk of thema’s hebben meer aandacht nodig?

3. Fase 3 Wijkagenda: de wijkanalyse is het vertrekpunt voor de wijkagenda. Daarin stellen we een integraal toekomstbeeld voor de wijk op: hoe ziet de wijk er over 10 jaar uit, zowel ruimtelijk als sociaal? We bepalen met partners en bewoners wat de doelstellingen voor de wijk zijn om daar te komen. Op welke thema’s zit energie of de meeste urgentie? Waar willen bewoners en partners mee aan de slag? Daarin nemen we ook het ambitieniveau mee.

4. Fase 4 Wijkplan: De agenda leidt tot het wijkplan. Hierin maken we de doelen uit de wijkagenda concreet. Ook bepalen we een werkvolgorde op basis van waar de noodzaak tot actie het grootste is of de meeste energie zit. We bepalen hoe we de doelen gaan bereiken: welke methode gebruiken we? Wie hebben we daarvoor nodig?

En wat zijn de kosten om dit te bereiken en waar betalen we dat van? De wijkaanpak richt zich concreet op de komende 3 jaar en bevat een top drie waar we direct mee aan de slag kunnen.

