Gemeente Assen



Wijkagenda Peelo

Wijkaanpak Peelo

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Ruimtelijke schets kansen en opgaven
3. Wijkagenda: 3 thema's
3. Wijkagenda: werkwijze
4. Samen sterk voor een inclusieve, verbonden wijk
5. Verkennen vernieuwing van het centrum
6. Aan de slag met de energietransitie

Bijlage 1: Participatie inwoners
Bijlage 2: Context wijkaanpak Peelo



1. Inleiding

Van wijkanalyse naar wijkagenda

In de wijkanalyse is het wijkbeeld geïnterpreteerd en vertaald naar de sterktes, zwaktes, kansen en bedreigingen van Peelo. Dit is de basis voor deze wijkagenda.
Voor de wijkagenda is gebruik gemaakt van:

1. Het wijkbeeld en de wijkanalyse.
2. Gesprekken met (wijk)professionals en betrokkenen in Peelo.
3. Bijeenkomsten met de Bondgenoten (stakeholders) in Peelo.
4. Input uit participatiesessies in de wijk.
5. “Walk-in Wijkagenda” sessies voor professionals en stakeholders.

De wijk in

Input uit de wijk is een belangrijke bijdrage binnen de wijkagenda. Juist het gesprek met inwoners geeft kleur aan de ambities die we stellen in deze agenda. Het laat zien waar mensen enthousiast van worden, maar ook waar ze zich zorgen over maken. Het levert waardevolle ideeën op en helpt met prioriteren waar de urgentie ligt om als eerste mee aan de slag te gaan.

Er is op verschillende manieren input vanuit de wijk gekomen. We zijn in gesprek gegaan met inwoners tijdens verschillende bijeenkomsten. We hebben input verzameld tijdens een BOSS bijeenkomst, we waren aanwezig bij het cultuurfestival “Peelo Kleurt!” en we hebben drie participatiemomenten georganiseerd bij het winkelcentrum in de wijk.

Tijdens het samen eten met de raad in ‘t Markehuus hebben we ook input van inwoners verzameld.

De input van zowel (wijk)professionals en netwerkpartners én van inwoners is met elkaar vergeleken om te zien in hoeverre daar een gezamenlijk beeld uit naar voren kwam. Uit de input van inwoners kwam een klein aantal aanvullende onderwerpen naar voren: zorgen over overlast/vandalisme/drugs en vervuiling (o.a. afval en hondenpoep), en het gemis van een hondenvoorziening en prullenbakken. Voor de overige aandachtspunten per thema sloten de bijdragen van alle partijen goed op elkaar aan.

Integrale wijkaanpak

Deze wijkagenda vormt een doorkijk naar Peelo in 2035. Het is een stip op de horizon om gezamenlijk naartoe te werken. De agenda beschrijft waar de wijk de komende jaren een (extra) impuls krijgt, op thema's waarvan we samen vinden dat dit nodig is. Dit betekent deels doorgaan met wat al loopt (projecten, initiatieven, werkgroepen) en dit met elkaar verbinden waar koppelkansen zich voordoen.



Bron: mijnbuurtassen.nl - Cultuurfestival Peelo kleurt

1. Inleiding

Prioritering

Om tot een werkbare wijkagenda met een realistische ambitie te komen, zijn er keuzes gemaakt. Om goede keuzes te maken, hebben we gewerkt met een ‘meetlat’ waaraan we thema’s en ideeën toetsen:

Wat heeft urgentie? Sommige thema’s of plekken in de wijk vragen dringend aandacht, omdat het niet goed gaat of omdat als we er niks aan doen, we weten dat het erger wordt. Denk aan het terugdringen van energiearmoede of de inzet op de kwetsbare doelgroepen in de wijk.

Waar worden bewoners en partijen enthousiast van? Vaak richten we ons alleen op wat niet goed gaat. De beste drijfveer is soms juist waar iemand blij van wordt. Zeker in een wijk waar het vertrouwen in officiële instanties laag ligt en het imago kwetsbaar is, biedt werken aan positieve en leuke initiatieven een kans om het tij te keren. We omarmen daarom de energie rondom initiatieven in De Boomgaard, de Zuringes en het winkelcentrum.

Waar kunnen we aansluiten op lopende initiatieven? We beginnen niet met een leeg blad papier. In Peelo gebeurt van alles, en meerdere initiatieven hebben zich de afgelopen jaren bewezen. In de wijkagenda geven we deze lopende zaken een blijvende plek. Hierdoor sluiten we aan bij wat er al is en blijven we aan de slag. Naast de noodzaak van een langetermijnperspectief is uitvoering en zichtbaarheid van onze inzet in de wijk voor bewoners namelijk belangrijk.

Biedt het koppelkansen? De speerpunten die we opnemen in de wijkagenda dragen altijd bij aan meerdere doelstellingen. Werken we bijvoorbeeld aan het versterken van het groen, dan combineren we dat met de herinrichting van de openbare weg om veiligheid te verbeteren en achterstallig onderhoud op te lossen. Door deze combinaties in de aanpak snijdt het mes aan meerdere kanten.

Leeswijzer

Dit leidt tot een wijkagenda voor Peelo met vier thema’s. Deze thema’s lichten we toe in deze wijkagenda. Hierbij kijken we per thema vooruit naar het perspectief in 2035: wat is onze ambitie? Daarnaast gaan we in op de doelen die bij dit thema horen. Om meer kleur te geven aan de abstracte ambities en duidelijk te maken wat we willen bereiken, benoemen we hier en daar in de wijkagenda concrete acties die een aanzet zijn voor het wijkplan (fase 4 van de wijkaanpak). De nadere uitwerking en de bijbehorende begroting voor de komende jaren krijgen hierin een plek. Bij elk thema staan gekleurde symbolen. Deze gekleurde symbolen corresponderen met de thema’s uit het wijkbeeld en de wijkanalyse:

sociale leefomgeving

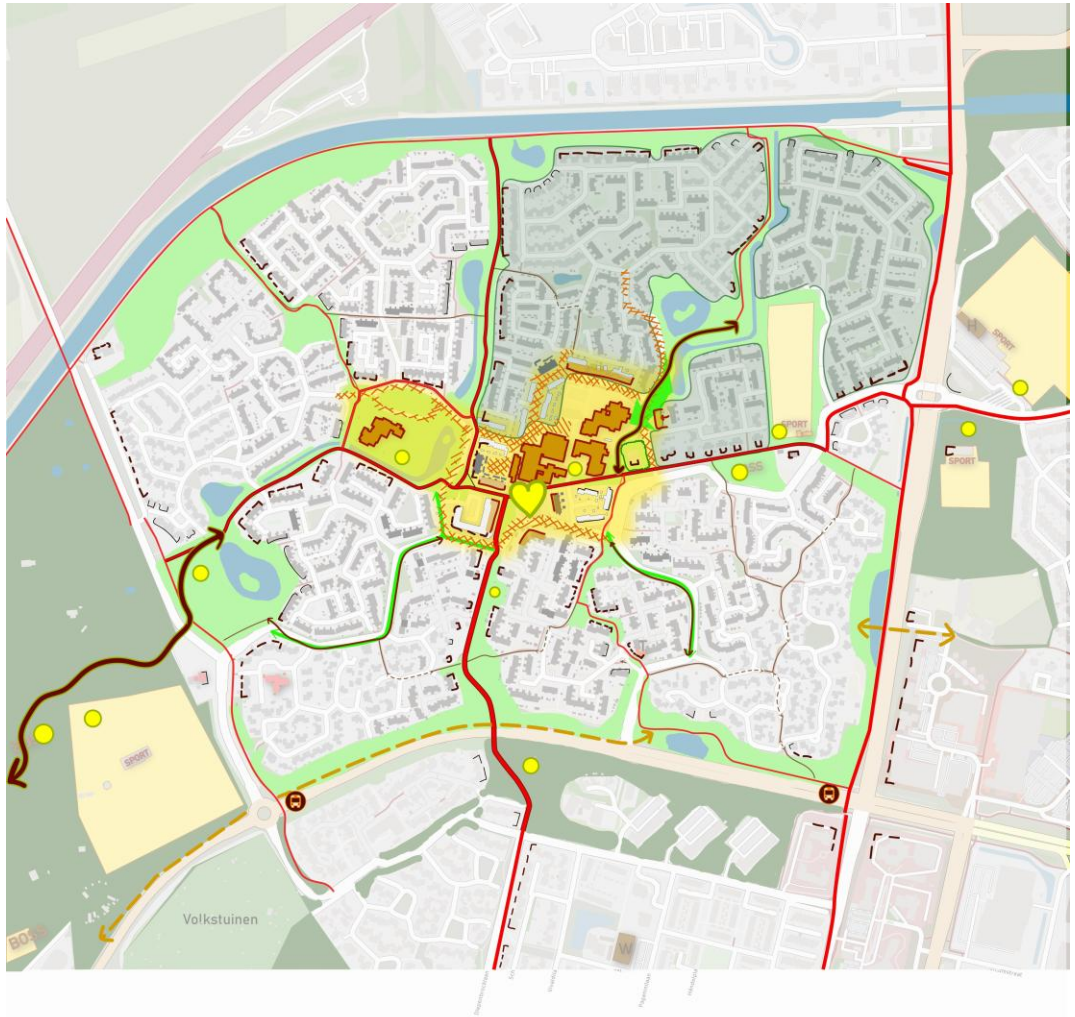
meedoen

fysieke leefomgeving

duurzaamheid en klimaat



2. Ruimtelijke schets kansen en opgaven



Ruimtelijke schets
kansen en opgaven

Legenda

Verbonden wijk

Missende delen van hoofdstructuur:
De groene As kan zorgen voor een betere toegang toegang van het Pittelose Park.
Verbinding Boeremientpad met centrum

Kansen verbeteren routes door betere adressering aan route en kans toevoegen woning
Bestaande bebouwing met oriëntatie naar de route

Hoofdroutes fiets (/voetganger)
Overige doorgaande routes langzaam verkeer

Kans bij herinrichting: infrastructuur toegankelijk maken voor langzaam verkeer
(en groen)

Overige langzaam verkeersroutes
Kansen bij herinrichting: aandacht voor route

Aandacht voor bereikbaarheid van bushaltes (vervolgstudie nodig)
Aandacht voor toegankelijkheid structuren buiten/langs de wijk
(Marsdijk en Pittelose park/rand van de wijk, vervolgstudie nodig)

Sterke wijk

Integrale gebiedsontwikkeling omgeving centrum:
Nieuw hart van de wijk,
met ruimte voor o.a. groen, ontmoeting en verblijf, wonen, winkelen

Kans centrumvernieuwing en maatschappelijk vastgoed
Kans voor andere inrichting en andere positie auto
Aandacht voor verbinding omliggende woongebieden met centrum
Betere verbinding met groene radialen
Verbinding Boeremientpad met centrum

Groene hoofdroutes zijn levendig en herkenbaar door bijzondere plekken aan de route
(bijv. BOSS)

Groene wijk

Bij gebiedsontwikkeling aandacht voor groen (o.a. tegen hittestress)
Knelpunten in de hoofd groenstructuur
Aandacht voor vergroenen (bij herinrichting)

Wijkagenda 3 thema's

Samen sterk voor een inclusieve, verbonden wijk

SOCIAAL

Een inclusieve wijk waar iedereen mee kan doen, ontmoeting vanzelfsprekend is en de sociale basis sterk is, dat is Peelo. We werken vanuit een positieve focus samen met jongeren. Buurtinitiatieven en vrijwilligerswerk zijn breed gedragen. Er is aandacht voor terugdringen van eenzaamheid en overgewicht door positieve gezondheid te benadrukken. Ook bestaanszekerheid en het versterken van basisvaardigheden krijgen extra aandacht. Mantelzorgers en inwoners krijgen de juiste ondersteuning. Met Buurtkracht en levendige ontmoetingsplekken, zoals 't Markehuus de Peelerhof, is aandacht en zorg persoonlijk, dichtbij en betaalbaar, en werkt de wijk samen aan gezondheid, bestaanszekerheid, welzijn, verbondenheid en veerkracht.

FYSIEK

Peelo is een toekomstbestendige wijk waar wonen, groen en gezondheid samenkomen. De woningvoorraad sluit beter aan op de levensfasen, met aandacht voor bijvoorbeeld doorstroming en verdichting. Bij onderhoud van wegen en riool realiseren we waar mogelijk meerdere opgaven tegelijkertijd en verbeteren we de kwaliteit van groen, klimaatadaptatie, parkeren, de originele gedachten van het ontwerp van de wijk en de verbinding met de omgeving. Samen met inwoners en corporaties investeert Peelo in verduurzaming. Klaar voor het klimaat van de toekomst, volgens de kernwaarden van Assen: ontspannen stedelijk, verbonden en groen.

Verkennen vernieuwing van het centrum

Peelo staat voor een veerkrachtige en verbonden wijk; het is groen, gezond en toekomstbestendig. Welzijn, wonen, mobiliteit en duurzaamheid komen hier vanzelfsprekend samen. Het levendige, vernieuwde centrum is het kloppend hart van de wijk en vormt een stevige sociale basis. De centrumontwikkeling combineert functiemenging. Er zijn nieuwe woningen en nieuwe duurzame maatschappelijke voorzieningen. Het wijkcentrum, scholen en sportvoorzieningen zijn fijne plekken voor ontmoeten, leren en bewegen. Groene speel- en sportplekken stimuleren een actieve leefstijl. Versterkte samenwerking tussen inwoners, scholen en maatschappelijke partners draagt bij aan de sociale basis. Iedereen kan meedoen. De groene verblijfskwaliteit is geleidelijk aan versterkt met klimaat robuuste bomen en vergroende tuinen die bijdragen aan biodiversiteit, gezonde lucht en verkoeling. Verbeteringen voor de hoofdstructuur in de wijk zijn onderzocht en waar mogelijk verbeterd. Bijvoorbeeld door de wegen toegankelijker te maken voor langzaam verkeer. Ook zijn mogelijkheden voor duurzame mobiliteit, slimmere parkeeroplossingen en verbetering van aantrekkelijke groene structuren verkend. Waar mogelijk zijn integrale koppelkansen verzilverd. Peelo is een wijk waar iedereen prettig woont en verbinding voelt met de wijk.

Aan de slag met de energietransitie

Peelo werkt toe naar een aardgasvrije wijk uiterlijk in 2050. Tot 2035 ligt de focus op energiebesparing, isolatie, CO_2-reductie en het inzetten van hybride warmtepompen. De wijk wordt voorbereid op een duurzaam en toekomstbestendig warmtenet, samen met inwoners en lokale partners. Hoewel de woningvoorraad al flink is verduurzaamd en het gemiddelde aardgasgebruik en de CO_2-uitstoot aanzienlijk zijn gedaald, blijft verdere verduurzaming en opschaling van zonnepanelen noodzakelijk om de energietransitie volledig te realiseren. Er zijn geen E, F en G labels meer in de huurwoningen van Actium

3. Wijkagenda: Werkwijze

De wijkagenda bestaat uit vier inhoudelijke thema's waar we met wijkbewoners en partners aan werken. De manier waarop we dat doen heeft invloed op het behalen van de doelen, en maakt daarom integraal onderdeel uit van de wijkaanpak. In deze werkwijze heeft Mijn Buurt Assen (MBA) een centrale rol om inwoners te faciliteren volwaardig mee te doen. We richten ons op de energie in de wijk en op alle successen – groot of klein – die we met elkaar behalen en vieren die!

MBA als centrale spil

Het samenwerkingsverband MBA waarin gemeente Assen, woningcorporatie Actium en welzijnsorganisatie Vaart Welzijn samenwerken werkt! Dat blijkt uit de reacties uit de wijken. Inwoners kennen in toenemende mate MBA en reageren ook positief op het merk MBA. In plaats van losse initiatieven te organiseren in de wijk heeft het de sterke voorkeur om de uitvoeringskracht van MBA te blijven benutten. Dit doen we ook door een stevigere samenwerking met het Programma Sociale Stad. Voor bewoners is en blijft MBA het gezicht van de aanpak in de wijk. De omgevingsregisseur van de gemeente, neemt in samenwerking met de projectsecretaris en de wijkcoördinator, het voortouw om de samenwerking tussen de professionele partijen te coördineren. Ook bewaakt de omgevingsregisseur de voortgang en samenhang in de projecten binnen het wijkplan.

Samen voor een inclusieve, verbonden wijk

Wijkbewoners van Peelo zijn bovengemiddeld bereid zich in te zetten voor de wijk of een ander. Tegelijkertijd scoort binding met de wijk relatief laag. De wijkaanpak kan hier een vliegwiel in zijn om dit te verbeteren door integraal en inclusiever te gaan werken. Iedereen wordt gezien en we werken vanuit aandacht voor alle inwoners. We faciliteren de talenten en de energie in de wijk. 't Markehuus is een belangrijke plek voor ontmoeting.

Hiermee lopen we vooruit op de implementatie van Buurtkracht en creëren we een olievlek voor het werken aan een inclusieve, verbonden wijk. Daarmee werken we niet alleen aan draagvlak maar ook aan het versterken van eigenaarschap in de wijk.

Positieve focus op jongeren

Uit het wijkonderzoek blijkt dat jongerenoverlast in 2022 relatief hoog scoorde in Peelo. Het wijkonderzoek toont dit jaar aan dat de overlast door jongeren in Peelo vergeleken met andere wijken veel lager is. Dit wordt bevestigd door de wijkprofessionals. De samenwerking tussen 't Markehuus, de wijkagent en het MBA team heeft hier mogelijk een goede rol in gespeeld. We zetten in op een positieve focus in de samenwerking met jongeren, zodat we het beeld van Peelo als een prettige, veilige en groene wijk behouden.

Ambitie

Dit leidt tot de volgende ambitie voor Peelo in 2035:

In 2035 wordt in Peelo intensief samen gewerkt aan de wijk. Vanuit de wijkaanpak trekken MBA, Buurtkracht, wijkprofessionals, en inwoners schouder aan schouder met elkaar op. De binding in de wijk is goed. Het vernieuwde centrum is het kloppend hart, dat goed verbonden is met de rest van de wijk. De routes voor langzaam verkeer zijn veiliger, het groen is versterkt en ontmoetingsplekken dragen bij aan sociale cohesie. Vrijwilligerswerk, buurtinitiatieven en samenwerking tussen inwoners, scholen en maatschappelijke partners versterken de sociale basis en zorgen voor een inclusieve en verbonden gemeenschap. Binnen de woningvoorraad wordt gewerkt aan verdichting door woningsplitsing en de doorstroming is verbeterd. De wijk is geleidelijk verduurzaamd en klimaatbestendiger. Peelo is een inclusieve, veerkrachtige en prettige plek om te wonen, leren, bewegen en samenkomen.



Peelo in beeld. Bron: Gemeente Assen, 2025

4. Samen sterk voor een inclusieve verbonden wijk

Peelo in 2035-Sociaal

Een inclusieve wijk waar iedereen mee kan doen, ontmoeting vanzelfsprekend is en de sociale basis sterk is, dat is Peelo. We werken vanuit een positieve focus samen met jongeren. Buurtinitiatieven en vrijwilligerswerk zijn breed gedragen. Er is aandacht voor terugdringen van eenzaamheid en overgewicht door positieve gezondheid te benadrukken. Ook bestaanszekerheid en het versterken van basisvaardigheden krijgen extra aandacht. Mantelzorgers en inwoners krijgen de juiste ondersteuning. Met Buurtkracht en levendige ontmoetingsplekken, zoals 't Markehuus de Peelerhof, is aandacht en zorg persoonlijk, dichtbij en betaalbaar, en werkt de wijk samen aan gezondheid, bestaanszekerheid, welzijn, verbondenheid en veerkracht.

Doelen

- Versterken van de sociale basis; voorbereiden Buurtkracht gedachte.
- Mantelzorgers versterken
- Eenzaamheid terugdringen
- Ontmoeting versterken met positieve focus op jongeren
- Inclusie als uitgangspunt; iedereen inwoners kan meedoen
- Wijknetwerk "Bondgenoten" versterken
- Inwoners meer in beweging brengen of houden.
- Aandacht voor wonen met zorg

Ambitie

Met Buurtkracht in het vooruitzicht, werken we in de wijk aan de voorbereiding voor een zachte landing van de Buurtteams 'Nieuwe stijl'. Zij bieden vanaf 2028 laagdrempelige, herkenbare ondersteuning zonder indicatie, direct beschikbaar in de wijk.

Inwoners kunnen er terecht met vragen over opvoeding, schulden, gezondheid, eenzaamheid en andere leefdomeinen. Buurtteams vormen het centrale aanspreekpunt in iedere wijk. Specialistische hulp is er als basisondersteuning niet voldoende is. Zorg, welzijn en vrijwilligersinitiatieven werken naadloos samen.

Positieve gezondheid is een bredere benadering van gezondheid die niet kijkt naar ziekte, maar naar het vermogen van mensen om met fysieke, emotionele en sociale uitdagingen om te gaan.

Vanuit de bestaande MBA structuur werken we in Peelo samen aan een wijk waar iedereen kan meedoen en waar ontmoeting vanzelfsprekend is. 't Markehuus is zo'n plek. Aandachtspunten binnen dit wijkcentrum zijn de financiën en organisatie. O.a. de hoge energielasten leiden tot zorgen bij het bestuur. In de wijk werken we vanuit een positieve focus samen met jongeren. Iedereen wordt gezien en talenten worden ingezet, Peelo kleurt is zo'n mooi voorbeeld waar cultuur en ontmoeting samenkomen.

Ook De Peelerhof heeft potentie tot het vormen van een levendige ontmoetingsplek en zijn vernieuwde BOSS-locaties, laagdrempelige plekken voor bewegen, ontmoeten, spelen en sporten. Buurtinitiatieven en vrijwillige inzet zijn breed gedragen, niet alleen door een vaste groep maar door een diverse, inclusieve gemeenschap. Drempels zoals taal, tijd en financiële zorgen zijn verlaagd door toegankelijke ondersteuning.



Bron: mijnbuurtassen.nl - Cultuurfestival Peelo kleurt

De ondersteuningsmogelijkheden voor mantelzorgers worden beter in beeld gebracht voor meer lastenverlichting. We zorgen voor meer gerichte aandacht en meer samenwerking op het gebied van positieve gezondheid, overgewicht, bestaanszekerheid en basisvaardigheden. Een versterkt wijknetwerk van maatschappelijke partners, genaamd Bondgenoten, draagt daaraan bij. Dit netwerk bestaat onder andere uit ondernemers, scholen, politie, wijkcentrum, kerk, Mijn Buurt Assen. Er wordt gewerkt vanuit aandacht voor, door en met inwoners en hun netwerken.

Door te blijven investeren in onderwijs, opvang en passende ondersteuning, blijft Peelo werken aan gelijke kansen voor alle kinderen en jongeren in de wijk en de stad. En het aantal voortijdig schoolverlaters neemt niet verder toe. Voor de komende vijf jaar is bijvoorbeeld structureel budget vrijgemaakt om de plusklas, met een regionale functie, in Peelo te behouden.

4. Samen sterk voor een inclusieve verbonden wijk

Peelo in 2035-Fysiek

Peelo; een toekomstbestendige wijk waar wonen, groen en gezondheid samenkomen. Binnen de woningvoorraad wordt gewerkt aan verdichting door bijvoorbeeld woningsplitsing en de doorstroming is verbeterd. Bij onderhoud van wegen en riool realiseren we waar mogelijk meerdere opgaven tegelijkertijd en verbeteren we de kwaliteit van groen, klimaatadaptatie, parkeren, de originele gedachten van het ontwerp van de wijk en de verbinding met de omgeving. Samen met inwoners en corporaties investeert Peelo in verduurzaming. Klaar voor het klimaat van de toekomst, volgens de kernwaarden van Assen: ontspannen stedelijk, verbonden en groen.

Doel

- Een integrale ruimtelijke vervolgstudie doen op basis van de wijkanalyse waarin de fysieke opgaven en kansen voor de wijk verder in kaart worden gebracht en waar mogelijk worden gekoppeld aan sociale doelstellingen.
- Verbeteren van de integrale samenwerking tussen de betrokken domeinen, intern binnen de gemeente en extern.

Ambitie

De wijkanalyse, inclusief de stedenbouwkundige analyse, laat zien dat er in Peelo diverse kansen liggen om de fysieke leefomgeving te verbeteren. Om gerichte keuzes te maken en integraal samen te werken, is een vervolgstudie nodig waarin de ruimtelijke vertaling van de opgaven verder wordt uitgewerkt. Vanuit de disciplines groen, ecologie, klimaatadaptatie, mobiliteit en energietransitie is een verdieping nodig op de aandachtspunten uit de wijkanalyse. Niet in de hele wijk zijn ingrepen noodzakelijk, maar op specifieke locaties liggen kansen om de leefbaarheid te vergroten. Belangrijke aandachtspunten voor bewoners zijn maaibeleid, parkeren en prullenbakken.

De uitwerking sluit aan bij bestaande initiatieven en projecten, zoals BOSS, de verkenning van de vernieuwing van het centrumgebied, onderhoud van de openbare ruimte, vermindering van verharding, groenonderhoud en het terugdringen van parkeeroverlast. Waar mogelijk wordt onderhoud gecombineerd met duurzame oplossingen, zoals de verbreding van parkeervakken met grasbetontegels, waarbij vergroening wordt afgestemd op de parkeerdruk. Daarnaast wordt gekeken naar het versterken van de relatie tussen mobiliteit en groen, onder meer door groene stroken langs paden en wegen.

Er liggen kansen om duurzame en gezonde mobiliteit (Mobiliteitsvisie 2040) te bevorderen volgens het STOMP-principe, met aandacht voor OV, deelmobiliteit, laadinfrastructuur en verkeersveiligheid, mede in het licht van de toenemende vergrijzing. Dit vraagt bijvoorbeeld betere oversteekplaatsen en aantrekkelijkere loop- en fietsroutes.

Een integrale aanpak draagt bij aan klimaatadaptatie en vergroening, met aandacht voor onderhoudsarme en biodiversiteit bevorderende beplanting, zoals inheemse heesters en klimaat robuuste bomen. Ook wordt gekeken naar het versterken van ecologische verbindingen, zoals het Pittelose Park.

Bewustwording over klimaatadaptief gedrag zijn ook belangrijk, gezien de mate van verharding en de gevoeligheid voor hittestress. Initiatieven zoals geveltuinen in samenwerking met
Stichting Steenbreek, kunnen hieraan bijdragen.

Ook op het gebied van wonen liggen kansen. Binnen de woningvoorraad wordt gewerkt aan verdichting door bijvoorbeeld woningsplitsing en de doorstroming is verbeterd. Daarnaast krijgt zorgvastgoed op termijn een plek binnen de wijk, in lijn met de Woonzorgvisie.

De verbinding met omliggende wijken en het centrum kan worden versterkt door verbetering van de hoofdstructuur en het behoud en het versterken van groenblauwe structuren, bijvoorbeeld door betere langzame verkeersroutes. Binnen de hoven, met name in de Landen en Kampen, kan onderhoud worden benut om meer groen toe te voegen en de oorspronkelijke woonerfprincipes te herstellen. Ook luchtvervuiling en geluidshinder is van belang bij het maken van ruimtelijke keuzes in relatie tot een gezonde leefomgeving.

Binnen al deze domeinen is er sprake van tegengestelde belangen. Het is van belang om deze zorgvuldig tegen elkaar af te wegen, bij de keuzes die we maken. Een integrale dialoog is nodig, ook met inwoners, om keuzes expliciet te maken. Deze vervolgstudie vormt daarin een eerste stap naar een toekomstbestendige en evenwichtige aanpak voor Peelo, waarin ruimtelijke, sociale en ecologische opgaven structureel met elkaar worden verbonden. Op basis van deze vertaling worden vervolgstappen bepaald.

5. Verkennen vernieuwing van het centrum

Peelo in 2035

Peelo staat voor een veerkrachtige en verbonden wijk; het is groen, gezond en toekomstbestendig. Welzijn, wonen, mobiliteit en duurzaamheid komen hier vanzelfsprekend samen. Het levendige, vernieuwde centrum is het kloppend hart van de wijk en draagt bij aan een stevige sociale basis. De centrumontwikkeling combineert functiemenging. Er zijn nieuwe woningen en nieuwe duurzame maatschappelijke voorzieningen. Het wijkcentrum, scholen en sportvoorzieningen zijn fijne plekken voor ontmoeten, leren en bewegen. Groene speel- en sportplekken stimuleren een actieve leefstijl. Versterkte samenwerking tussen inwoners, scholen en maatschappelijke partners draagt bij aan de sociale basis. Iedereen kan meedoen. De groene verblijfskwaliteit is geleidelijk aan versterkt met klimaat robuuste bomen en vergroende tuinen die bijdragen aan biodiversiteit, gezonde lucht en verkoeling. Verbeteringen voor de hoofdstructuur in de wijk zijn onderzocht en waar mogelijk verbeterd. Bijvoorbeeld door de wegen toegankelijker te maken voor langzaam verkeer. Ook zijn mogelijkheden voor duurzame mobiliteit, slimmere parkeeroplossingen en behouden en verbetering van aantrekkelijke groene en blauwe structuren verkend. Waar mogelijk zijn integrale koppelkansen verzilverd. Peelo is een wijk waar iedereen prettig woont en verbinding voelt met de wijk.



Doel

- In een parallelle aanpak de analyse van het gemeentelijk vastgoed en het onderzoek naar initiatieven en wensen van derden samenbrengen in een stedenbouwkundige verkenning naar verschillende kansrijke scenario's voor het gebied.

Ambitie

Peelo is in de jaren '70 en '80 ontwikkeld met voornamelijk grondgebonden woningen. Het centrumgebied is inmiddels verouderd en biedt aanzienlijke kansen voor een integrale herontwikkeling. In het gebied bevinden zich onder meer een supermarkt met enkele winkels, een huisartsenpraktijk, een fysiotherapeut en een kerk. Daarnaast ligt er direct naast en nabij het winkelcentrum gemeentelijk vastgoed, waaronder sporthal Peelo, wijkcentrum 't Markehuus en de twee basisscholen De Scharmhof en De Veldkei.

Het gemeentelijk vastgoed in het centrumgebied verkeert economisch, technisch, functioneel en qua duurzaamheid aan het einde van de levensduur. Vanuit overheidswege moeten bovendien verduurzamingsdoelstellingen worden behaald. Hierdoor is een heroverweging van het programma noodzakelijk en zal renovatie of vervangende nieuwbouw plaatsvinden.

Hiermee kan worden voldaan aan het Masterplan Verduurzaming en kan de programmering van scholen, sporthallen (Peelo & De Timp) en het wijkcentrum beter worden afgestemd op de huidige en toekomstige behoefte. De sportbehoefte wordt daarbij in breder verband dan alleen de wijk Peelo bekeken. De sterke gemeentelijke positie in het gebied biedt een unieke kans voor een integrale gebiedsaanpak. Dit versterkt de leefbaarheid en toekomstbestendigheid van de wijk. De gemeente kan als aanjager optreden voor een bredere vernieuwing, waardoor ook partijen zoals woningbouwcorporaties, private vastgoedeigenaren, ontwikkelaars, winkeliers en dienstverleners kunnen worden gestimuleerd om te participeren. Daarnaast kan de gemeente ruimte creëren voor extra woningbouw en/of zorgfuncties om de revitalisatie van het centrumgebied te ondersteunen. Uit de wijkanalyse blijkt dat meer doorstroommogelijkheden en het toevoegen van levensloopbestendige woningen gewenst is. Het verder verkennen van deze kansen gebeurt via het volkshuisvestingsprogramma en wordt gekoppeld aan de nieuwe Woonzorgvisie (2025). Het centrum is de heetste plek in Peelo, het kan er 7,5-10 graden warmer zijn dan in het buitengebied. Bij de vernieuwing is een koeler centrum, zeker voor kwetsbare ouderen, wenselijk.

In een parallelle aanpak worden de analyse van het gemeentelijk vastgoed en de wensen en initiatieven van derden samengebracht in een stedenbouwkundige verkenning van kansrijke scenario's voor het gebied. College en raad hebben deze aanpak inmiddels vastgesteld. Vanuit de wijkanalyse wordt geadviseerd om in dit proces integraal te kijken naar de versterking van de ruimtelijke hoofdstructuur van de wijk. Belangrijke aandachtspunten zijn: de toegankelijkheid en herkenbaarheid van routes voor langzaam verkeer, het verbeteren van de groene verblijfskwaliteit, betere verbindingen met de stad en omliggende wijken, en het creëren van een klimaat adaptieve openbare ruimte met onder meer groene daken, wadi's en schaduwplekken.

Een aanvullende kans ligt in het realiseren van groene schoolpleinen, die bijdragen aan klimaatadaptatie, biodiversiteit en een gezonde leefomgeving. Denk hierbij onder andere aan elementen zoals natuurlijke speelplekken en watertappunten.

7. Aan de slag met de energietransitie

Peelo in 2035

Peelo werkt toe naar een aardgasvrije wijk uiterlijk in 2050. Tot 2035 ligt de focus op het stimuleren van energiebesparing, isolatie, CO_2-reductie en het inzetten van hybride tussenstappen (zoals hybride warmtepompen). De wijk wordt voorbereid op een duurzaam en toekomstbestendig warmtenet, samen met inwoners en lokale partners. Hoewel de woningvoorraad al flink is verduurzaamd en het gemiddelde aardgasgebruik en de CO_2-uitstoot aanzienlijk zijn gedaald, blijft verdere verduurzaming en opschaling van zonnepanelen noodzakelijk om de energietransitie volledig te realiseren. Er zijn geen huurwoningen met slechte energielabels meer.

Doelen:

- Tegengaan van energiearmoede
- Verminderen van de CO2 uitstoot
- Zonnepanelen op woningen
- Voorbereiding aansluiting op warmtenet als toekomstbestendige wijkinfrastructuur

Ambitie

In Peelo werken we stap voor stap toe naar een aardgasvrije en CO_2-neutrale wijk in 2050, in lijn met de doelstellingen uit het Klimaatakkoord en de Transitievisie Warmte van de gemeente Assen. Onze ambitie is dat Peelo in 2050 duurzaam wordt verwarmd, kookt en warm water krijgt zonder aardgas. We doen dit op een haalbare, betaalbare en rechtvaardige manier, samen met bewoners, woningcorporaties en andere betrokken partijen.

Peelo is grotendeels gebouwd in de jaren ’70 en ’80 en kent veel eengezinswoningen. Een deel van de woningen is inmiddels geïsoleerd, maar er is nog winst te behalen op het gebied van gevel-, vloer- en dakisolatie. Voor de middellange termijn (2035) betekent dit dat we inzetten op energie besparen en isoleren. Dat betekent dat we zoveel mogelijk woningen goed isoleren en voorbereiden op aardgasvrije warmteopties. Ook stimuleren we bewoners om duurzame energie op te wekken, bijvoorbeeld met zonnepanelen. Voor Peelo lijkt een hybride tussenstap (bijvoorbeeld een hybride warmtepomp) op korte termijn het meest kansrijk. Daarmee verminderen we de CO_2-uitstoot al flink, terwijl we de wijk voorbereiden op een toekomstig collectief warmtenet, de eerste stap daarvoor is al gezet met de start van het gemeentelijk warmtebedrijf.

Ondersteuning inwoners bij verduurzaming van woning

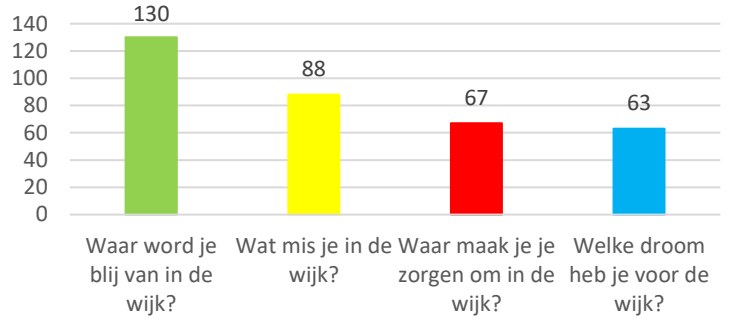
De gemeente ondersteunt inwoners die aan de slag willen met verduurzaming van hun woning. We doen dit via het bestaande Asser energieloket in ‘t Markehuus waar inwoners terecht kunnen voor informatie en advies over verduurzamingsmaatregelen en subsidies. We bieden inwoners ook subsidies aan voor het isoleren van de eigen woning. Ook zetten we onze ondersteuning vanuit het Asser energieloket in om energiearmoede te bestrijden. We willen in Peelo ook inwoners ondersteunen die gezamenlijk in een zogenaamd lokaal energie-initiatief aan de slag willen met verduurzaming.



Energiecoach in beeld. Bron: Gemeente Assen, 2025

Bijlage 1: Participatie inwoners

Blij	Zorgen	Missen	Dromen
Groene wijk	Veiligheid van verkeer	Vernieuwd winkelcentrum en winkelaanbod	Vernieuwd winkelcentrum en divers winkelaanbod
Voorzieningen	Vervuiling	Activiteiten voor kinderen en gezinnen	Meer activiteiten voor alle doelgroepen
Speel en sport gelegenheid	Overlast jongeren	Activiteiten en locatie voor jongeren en tieners	Minder eenzaamheid
Rust en veiligheid	Samenhorigheid vasthouden	Activiteiten en locatie voor senioren	Oog voor andere culturen
Sociale contacten en samenhorigheid	Eenzaamheid	Honden voorzieningen	Extra goedkopere supermarkt
(kind) vriendelijke buurt	Verpaupering woningen/tuinen	Prullenbakken	Cafe voor thee of koffie (ontmoeten)
Eigen straat/buurt/buren	Onduidelijke routes	Groenvoorziening onderhoud	Minder auto's en meer parkeerplekken
Activiteiten in de wijk	Parkeren	Verkeersveiligheid, parkeren en navigatie	Meer samenwerken organisaties/instanties
Hondenvoorzieningen	Vandalisme	Sociale verbinding en maatschappelijk gevoel	Beter onderhouden groen (tussen tegels)
Overal te fietsen, Stadsbusje, gratis parkeren	Geluidsoverlast (vuurwerk)	Bibliotheek	Fruitbomen (voedselbos)
Relatief goedkope woningen	Onveilig gevoel	Promotie activiteiten	Minder hondenpoep
Prettig wonen	Onderhoud groen	Tweede supermarkt	Samenhorigheid



Aantal reacties inwoners Peelo – participatie 2025

Bijlage 2: context wijkaanpak Peelo -kopie Pittelo

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 alle negen 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. Dit team werkt op basis van de ervaring met de pilotwijken Pittelo en Lariks ook de standaardmethode voor het opstellen van een wijkaanpak uit.

Communicatie

In Peelo 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 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 de tweejaarlijkse enquête onder bewoners en het combineren van 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 Peelo 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 wijkuitvoeringsplan. 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.

