Gemeente Assen



Wijkplan Peelo 2026-2030

Wijkaanpak Peelo

Wijkplan Peelo
Februari 2026

Inhoudsopgave

Inleiding

Wijkagenda 3 thema's

Wijkagenda: werkwijze

Opgaves Peelo in kaart

Samen sterk voor een inclusieve, verbonden wijk

Verkennen vernieuwing van het centrum

Aan de slag met de energietransitie

Financiën

Integrale organisatie

Organisatie themagroepen

Planning

Bijlage 1: Financieel overzicht
Bijlage 2: Context wijkaanpak Peelo



De boomgaard in Peelo, beheerd door vrijwilligers uit de wijk
Bron: mijnbuurtassen.nl

Inleiding

Ambitie
Met het vaststellen van de Wijkagenda Peelo 2035 ligt er een langetermijnvisie voor de wijk Peelo. De visie biedt perspectief voor samenwerkingspartners en helpt betrokkenheid te verankeren. Deze agenda zorgt ook voor een verdieping van het integraal samenwerken over de domeinen en thema's heen, van fysiek tot sociaal. Zowel binnen de gemeentelijke organisatie als daarbuiten met inwoners en de relevante maatschappelijke partners in de wijk.

De 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.

Van wijkagenda naar wijkplan
De Wijkagenda Peelo 2035 functioneert als kader om tot concrete en samenhangende plannen te komen die overzichtelijk zijn voor zowel partners, (wijk)professionals, als bewoners. Deze plannen worden gedurende de looptijd van de wijkagenda opgesteld en hebben de looptijd van een collegeperiode en lopen soms ook door na deze periode. In dit wijkplan 2026-2030 worden doelen uit de wijkagenda concreet gemaakt. Ook bepalen we een werkvolgorde op basis van waar de noodzaak tot actie het grootste is of waar de meeste energie zit. We bepalen hoe we de doelen gaan bereiken: welke opdrachten zetten we uit en wanneer? Wie hebben we daarvoor nodig en wie trekt de kar? En wat zijn de kosten om dit te bereiken en waar betalen we dat van?

Participatie: Samen aan de slag in Peelo!
De wijkagenda van Peelo is met veel input van inwoners tot stand gekomen. Dat is precies wat we beogen: samen bedenken hoe we Peelo mooier kunnen maken en ook samen aan de slag om de agenda te realiseren. We kennen Peelo als een wijk waarin veel inwoners betrokken zijn bij wat er in hun wijk gebeurt. Tegelijkertijd weten we ook dat gemiddeld genomen de binding in de wijk niet zo groot is. De nieuwe wijkagenda kan een vliegwiel zijn om hier een stimulans aan te geven, door opdrachten uit het wijkplan vorm te geven met participatie van inwoners. In de uitwerking per opdracht krijgt participatie een plek, waarbij inwoners het centrale vertrekpunt zijn. We omarmen initiatieven van inwoners en denken altijd in mogelijkheden. Hierbij is aandacht voor groepen inwoners die tot nu toe nog niet zijn bereikt.

Dit doen we bijvoorbeeld door het inzetten van participatief actieonderzoek om de buurt te verbeteren, zoals nu plaatsvindt in de Zuringes.



Woonconsulent Actium en participatie adviseur in de Zuringes voor het participatieve actie onderzoek (nov. 2025).

Inleiding

MBA als centrale spil

Het samenwerkingsverband MBA van gemeente Assen, woningcorporatie Actium en welzijnsorganisatie Vaart Welzijn werkt. Dat blijkt heel duidelijk uit het wijkonderzoek (2025). Het % is het hoogst van alle wijken in Assen en laat zien dat de bekendheid van het wijkteam Peelo in de afgelopen drie jaren is toegenomen. De uitvoeringskracht van MBA is sterk en zal de komende jaren alleen maar worden versterkt. Dit biedt een goed fundament voor de ontwikkeling van Buurtkracht. Voor inwoners is en blijft MBA het gezicht van de aanpak in de wijk. De omgevingsregisseur van de gemeente neemt samen met de wijk coördinator en de projectsecretaris het voortouw om de samenwerking tussen de professionele partijen te coördineren. Ook bewaakt de omgevingsregisseur de voortgang en samenhang in de opdrachten binnen het wijkplan.

Leeswijzer

In dit wijkplan staan drie thema's centraal. De domeinen sociale en fysieke leefomgeving zijn integraal samengevoegd tot het thema "Samen sterk voor een inclusieve, verbonden wijk" en het thema "Verkennen vernieuwing van het centrum". Dit is omdat de mogelijke fysieke ontwikkelingen kunnen leiden tot de versteviging van de sociale basis in de wijk en vraagt om een versterkte integrale aanpak. Per thema worden concrete opdrachten beschreven voor de periode 2026-2030. Hoewel de opdrachten kleur geven aan hoe we de gestelde ambitie willen bereiken en acties concreet maken, vragen ze de komende periode nog wel om nadere uitwerking. De ambities bereiken we niet vanzelf, daar hebben we gezamenlijke inzet van de partners, (wijk)professionals en bewoners voor nodig. We benoemen per opdracht welke inzet er nodig is en wie de kar trekt.

Na de thema's volgt een overzicht van de bijbehorende kosten en een dekkingsoverzicht, een overzicht van de integrale organisatie, themagroepen en de planning van de verschillende opdrachten voor de komende periode van 4 jaar.

In de bijlagen zijn per thema een overzichtstabel van alle opdrachten te vinden, inclusief, trekker, planning en kosten.

Net als in de agenda staan bij elk thema gekleurde symbolen. Deze symbolen laten de integraliteit van de thema's zien. Ze corresponderen met de domeinen uit het wijkbeeld en de wijkanalyse:

- fysieke leefomgeving
- duurzaamheid en klimaat
- sociale leefomgeving
- meedoen

*Kanttekening

Door de huidige stikstofwetgeving moeten we rekening houden met mogelijke vertraging bij het uitvoeren van ruimtelijke plannen in het wijkplan.



Assen on stage, leerlingen liepen mee met de wijkprofessionals van MBA
Bron: mijnbuurtassen.nl

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; 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.

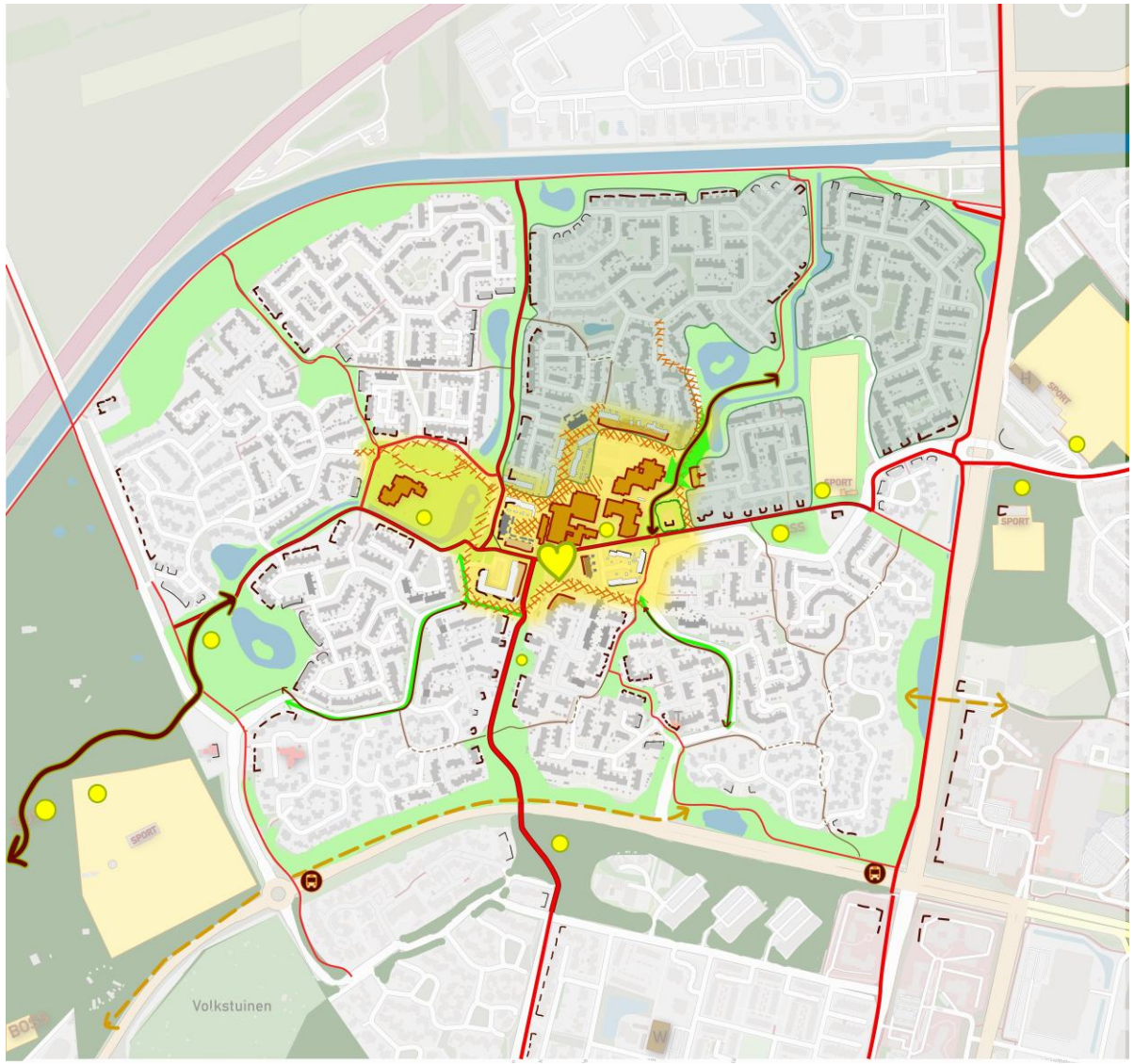
Verkennen vernieuwing van het centrum

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 klimaatrobuuste 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 o.a. 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.

Opgaves Peelo in kaart



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)

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.

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.

1 Opstarten netwerk Positieve Gezondheid
Trekker: Omgevingsregisseur

Er is een kans voor Peelo om een netwerk Positieve Gezondheid op te starten om sociale vraagstukken gezamenlijk op te pakken. Uit het wijkbeeld en de wijkanalyse blijkt dat de sociale vraagstukken rondom gezondheid (incl. gezond gewicht) zoals mantelzorg, bestaanszekerheid (rondkomen), basisvaardigheden en eenzaamheid in deze wijk extra aandacht vragen. De aanpak op deze thema's is breed. Daarom is het belangrijk om bestaande initiatieven en opgaven in de wijk te verbinden tot één helder, samenhangend en toegankelijk verhaal om de gezondheid (in brede zin) te bevorderen. In dit netwerk worden de rollen duidelijk, samenwerken eenvoudiger en preventie sterker. Inwoners weten de weg beter te vinden en professionals versterken elkaar.

Waar mogelijk betrekken we ervaringsdeskundigen om de toegankelijkheid te verbeteren. Preventie en signalering krijgen zo een vaste plek in het netwerk. Een aangescherpte focus en prioritering van rollen van de diverse partners is hierin van belang.

Het netwerk sluit aan op de ontwikkeling van Buurtkracht en legt ook een relatie met de vernieuwing en verduurzaming van wijkcentrum 't Markehuus en het toevoegen van de Peelerhof als potentiële ontmoetingsmogelijkheid in de wijk.

> 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.

2. Versterken wijknetwerk Bondgenoten
Trekker: Wijkcoordinator

In de wijk Peelo vindt jaarlijks een bondgenotenoverleg plaats waarin diverse stakeholders samenkomen om ontwikkelingen in de wijk te bespreken, kennis te delen en gezamenlijk op te trekken bij wijkvraagstukken. Het afgelopen jaar werd helder dat er een behoefte en wens ligt om de samenwerking te intensiveren en slagkracht voor de opgaven in de wijk te vergroten en de veiligheid te behouden. In afstemming met de wijkagent wordt het overleg structureel geïntensiveerd en versterkt.

3 Vervolgstudie ruimtelijke opgaven
Trekker: Omgevingsregisseur

In de komende periode werken we aan een vervolgstudie waarin we ruimtelijke opgaven vanuit de wijkanalyse verder uitdiepen. Binnen 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. Een voorbeeld hiervan is een ontbrekend onderdeel in de hoofdstructuur, dat door hier gericht op in te zoomen kan worden uitgewerkt tot concrete oplossingen. Deze oplossingen kunnen waar mogelijk verbonden worden met andere projecten en programma's, zoals het mobiliteitsprogramma of het warmtenet. De inzichten uit deze aanpak dragen tevens bij aan het verbeteren van interne processen en integrale samenwerking. Op basis van deze vertaling worden vervolgstappen bepaald.

Samen sterk voor een inclusieve, verbonden wijk

Peelo in 2035

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 krijgt 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.

4. Participatief Actieonderzoek "Woongeluk" & Aanpak Zuring Es

Trekker: Participatie adviseur

"Geen onderzoek zonder actie, en geen actie zonder onderzoek" (Kurt Lewin, grondlegger participatief actieonderzoek). We verbeteren de leefbaarheid van, en werken toe naar meer woongeluk in het gedeelte van de Zuringes waar de sociale huurwoningen van Actium en koopwoningen elkaar raken.

Dit doen we middels participatief actieonderzoek (PAO). PAO is een relatief nieuwe manier van werken binnen de gemeente, waarbij onderzoek en actie samenkomen. In de context van de Zuringes betekent dit dat bewoners en wijkprofessionals als gelijkwaardige belanghebbenden samen de situatie onderzoeken, samen reflecteren op de resultaten en op basis daarvan de best passende acties co-creëren om de situatie samen te verbeteren.

Het doel is om oplossingen te bedenken en uit te voeren die goed passen binnen de lokale context, en zo het eigenaarschap van alle betrokkenen te vergroten.

5. Ontmoeting in Peelerhof

Trekker: Buurtwerker Vaart Welzijn

Woonzorglocatie Peelerhof wil haar deuren verder openen voor ontmoetingsmogelijkheden voor en met de buurt. Dit sluit aan bij de ambitie om sociale binding in Peelo te versterken, eenzaamheid te verminderen en samenwerking tussen bewoners, organisaties en voorzieningen te stimuleren. Het wijkgerichte karakter maakt deze opdracht een belangrijke bouwsteen binnen het bredere programma Brede Welvaart Peelo.



Panna knock out Peelo, 2024
Bron: mijnbuurtassen.nl

6. Realisatie wijkontmoetingsplek in openbare ruimte

Trekker: Wijkcoordinator Gemeente

Tijdens de brede BOSS-bijeenkomst in maart 2025 is de beoogde locatie van een wijkontmoetingsplek in Peelo gepresenteerd. De bijeenkomst liet een breed en blijvend draagvlak zien onder verschillende doelgroepen, waaronder jongeren, omwonenden en vrijwilligers van de Natuurwerkgroep Peelo. Tegelijkertijd zijn er wensen en zorgen opgehaald die richting geven aan het ontwerp en de verdere uitwerking. De conclusie van de bijeenkomst is dat, mits de ontmoetingsplek een plek van en voor iedereen wordt en rekening houdt met de geuite zorgen, deze bijdraagt aan een toekomstbestendige wijk. Daarbij is benadrukt dat een gedeelde ontmoetingsplek kan bijdragen aan vroegtijdige signalering, sociale controle en het versterken van de leefbaarheid in de wijk. Het doel van de opdracht is het ontwerpen en realiseren van een toegankelijke, veilige en toekomstbestendige ontmoetingsplek in Peelo, die gebruikt kan worden door meerdere doelgroepen en bijdraagt aan ontmoeting, gedeeld eigenaarschap en leefbaarheid in de wijk.

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 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 klimaatrobuuste 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 o.a. 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.

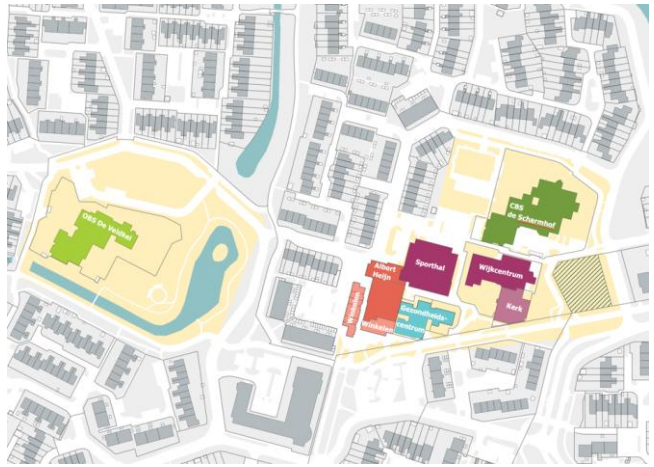
De gemeente onderzoekt de ontwikkelmogelijkheden voor het centrumgebied en het gemeentelijk vastgoed in Peelo. De wijk bestaat inmiddels ongeveer 50 jaar. Sommige gebouwen zijn aan vernieuwing toe. De scholen (CBS De Scharmhof en OBS De Veldkei), sporthal Peelo en wijkcentrum 't Markehuus zijn economisch, technisch en wat betreft duurzaamheid aan het einde van hun levensduur. Inwoners van de wijk en de gemeenteraad willen graag een vernieuwd winkelcentrum. En toevoeging van woningen in het centrum van de wijk stimuleert de doorstroming binnen de wijk en vergroot het draagvlak van de winkels en de voorzieningen. Dit versterkt de leefbaarheid en toekomstbestendigheid van de wijk.

7 Stedenbouwkundige verkenning centrumgebied

Trekker: Beleidsadviseur Ruimtelijke Ontwikkeling

Het college heeft de raad in november 2023 toegezegd aan de slag te gaan met de vernieuwing van het centrum en een integrale verkenning van het hele gebied. De gemeentelijke positie in het gebied biedt een unieke kans voor een integrale gebiedsaanpak.
De gemeente kan zo aanjager zijn voor een bredere vernieuwing en verrijking van het hele gebied en derden zoals woningbouwcorporaties, private vastgoedeigenaren, ontwikkelaars, winkeliers en dienstverleners stimuleren te participeren. Ook kan de gemeente meewerken om extra ruimte te bieden voor woningbouw en/of zorg om de revitalisatie van het gebied op gang te helpen.

De opdracht is het ontwikkelen van integrale stedenbouwkundige scenario's voor het centrumgebied van Peelo, waarin zowel het gemeentelijk vastgoed als initiatieven en wensen van derden worden meegenomen. De scenario's moeten inzicht bieden in mogelijkheden voor vernieuwing, toekomstige functies, duurzaamheidsverbeteringen en een gezonde leefomgeving. Deze scenario's vormen de basis voor een ontwikkelbesluit van de gemeenteraad.



Overzichtskaart centrumgebied, Gemeente Assen 2025

8 Ontwikkelscenario's Gemeentelijk Vastgoed

Trekker: Projectleider Vastgoed

Het gemeentelijk vastgoed (scholen, sporthal en wijkcentrum) is economisch, functioneel, technisch en qua duurzaamheid aan het einde van de levensduur. Hierdoor is een heroverweging van het programma noodzakelijk en zal renovatie of vervangende nieuwbouw nodig zijn. Met renovatie of nieuwbouw wordt ook voldaan aan de duurzaamheidsdoelstellingen van het Masterplan Klimaatneutraal Gemeentelijk Vastgoed 2040. Het nieuwe gemeentelijke vastgoed (scholen, sporthal en wijkcentrum) wordt afgestemd op de huidige en toekomstige vraag. De sportbehoefte wordt in breder verband dan alleen de wijk beoordeeld. Het doel is te komen tot toekomstbestendige, duurzame voorzieningen die aansluiten bij de behoeften van bewoners, onderwijs, sport en zorg, en die bijdragen aan de leefbaarheid van Peelo. De gemeentelijke opgave wordt daarbij integraal afgestemd met de mogelijke herontwikkeling van de overige voorzieningen in het centrumgebied. En er wordt ook afstemming gezocht op de realisatie van de sociale beleidsdoelen in de wijk, denk aan versterking van wijkcentrum 't Markehuus en de ontwikkeling van Buurtkracht. In de komende periode worden de benodigde programma's en ontwikkelrichtingen geïnventariseerd en verschillende scenario's uitgewerkt. Deze scenario's vormen de basis voor een ontwikkelbesluit van de gemeenteraad.

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 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 huurwoningen met slechte energielabels meer.



9. Haalbaarheidstoets voorkeursalternatief

Trekker: Beleidsadviseur Energietransitie Gemeente Assen

Het voorkeursalternatief voor Peelo is een warmtenet. Dit is besloten in de Transitievisie warmte Assen. Met dit alternatief voor gas, zorgen we voor schonere lucht omdat er geen aardgas meer verbrand wordt in de woningen in de wijk. De haalbaarheid van dit voorkeursalternatief brengen we gedurende de looptijd van dit uitvoeringsprogramma in beeld, waarbij we kijken naar de bronnenstrategie, het ontwerp en de haalbaarheid van de businesscase. Tot die tijd houden we rekening met de mogelijke aanleg van een warmtenet en verzwaring van het elektriciteitsnet bij ontwerpen en ingrepen in de openbare ruimte.

10. Lokaal energie-initiatief stimuleren en ondersteunen

Trekker: Projectleider lokale energie-initiatieven Gemeente Assen

Onder begeleiding van Buurkracht is er begin 2025 een lokaal energie-initiatief opgericht: Buurtteam Peelo. Deze werkgroep wil verschillende activiteiten op het gebied van energietransitie en verduurzaming ontplooien. Denk aan het organiseren van informatieavonden, de inzet van energiecoaches voor besparingstips, het Drents Fixteam voor het aanbrengen van kleine energiebesparende maatregelen en collectieve aanbodacties voor isolatiemaatregelen.

Aangezien veel huizenblokken in Peelo bestaan uit woningen met vergelijkbare of zelfs identieke architectuur, biedt dit voor het lokaal energie-initiatief mogelijkheden voor collectieve aanbodacties.

In juni 2025 is er een actie georganiseerd door Buurtteam Peelo voor twee isolatiemaatregelen (vloer- en glasisolatie). In de eerste helft van 2026 wil Buurtteam Peelo deze actie herhalen om nog meer bewoners te kunnen helpen met het verduurzamen van hun woning. Daarnaast wil de werkgroep nog meer slagkracht krijgen door enkele nieuwe leden te werven en worden nieuwe acties georganiseerd voor de verduurzaming van de wijk. Gemeente Assen ondersteunt dit lokale energie-initiatief.

11. Ondersteuning bij verduurzamingsmaatregelen

Trekker: Projectleider Asser energieloket

We stimuleren inwoners om verduurzamingsmaatregelen te nemen in hun woning als onderdeel van de aanpak *altijd-goed*. Binnen deze aanpak hebben we een Asser Energieloket gerealiseerd in samenwerking met Actium en Vaart Welzijn om ondersteuning dichtbij de inwoners in de wijk in te richten. Rondom dit loket lanceren we een communicatiecampagne om bewoners te informeren over de thema's rondom de energietransitie zoals verduurzaming. We zetten hier gezamenlijk in op het vergroten van bewustwording onder bewoners.

Ook attenderen we inwoners via verschillende kanalen op het bestaan van de energiecoach en het Drents fixteam. We bereiken mensen via scholen, sportverenigingen, 't Markehuus, kerk, supermarkt etc. Daarnaast wordt de aanpak energiearmoede opgeschaald. In deze aanpak begeleiden we minder draagkrachtige inwoners bij verduurzaming van de eigen woning en zetten we buurtwerkers in voor deze begeleiding.

12. Verduurzaming huurwoningvoorraad

Trekker: Adviseur Actium
Trekker: Adviseur Team Energietransitie

In de wijk Peelo bestaat ongeveer een derde van de woningvoorraad uit huurwoningen. Bijna de helft daarvan is in het bezit van woningcorporatie Actium. Volgens de Nationale Prestatieafspraken moeten alle corporatiewoningen vanaf 2029 minimaal over energielabel D beschikken, woningen met label E, F of G zijn vanaf dat moment niet langer toegestaan. Actium voldoet in Peelo inmiddels al aan deze norm. Actium onderzoekt momenteel verdere mogelijkheden om de energielasten voor haar huurders te verlagen.
Om ook de woonlasten van huurders in de particuliere sector te verminderen en energiearmoede effectief te bestrijden, worden de komende jaren ook andere verhuurders in de wijk gestimuleerd om woningen met een laag energielabel te verduurzamen.

Financiën

Gebruik bestaande budgetten

De uitvoering van dit plan wordt geregisseerd door de omgevingsregisseur van Peelo. Voor de financiële uitwerking hiervan wordt gebruik gemaakt van bestaande budgetten in de diverse programma's en lijnwerk. De budgetrealisatie blijft in de programma's en/of lijn, onder verantwoordelijkheid van de betreffende budgethouder. Om welke budgetten dit gaat is zichtbaar gemaakt in een aparte projectadministratie, buiten de boekhouding om. Op deze manier wordt er, naast de reguliere budgetbewaking in de lijn, ook centraal financieel inzicht gecreëerd. Het financieel overzicht dat volgt uit de projectadministratie maakt integraal deel uit van het wijkuitvoeringsplan.

Algemeen budget

Naast bestaande specifieke budgetten vanuit de programma's en lijn is er voor de wijkaanpakken een algemeen budget beschikbaar. Voor wijkgericht werken is er jaarlijks € 500.000 beschikbaar gesteld. De helft hiervan is bestemd voor Mijn Buurt Assen en de andere helft is beschikbaar voor de wijken. Een deel hiervan kan ingezet worden voor de wijkaanpakken. Deze middelen zijn onderdeel van het beleidsproduct Wijkzaken, beleidsthema MBA, in Programma 3 Meedoen. Naast inzet van de bovengenoemde budgetten zijn voor de gewenste intensivering op de uitvoering van de thema's in de wijkplan extra middelen nodig. Deze worden in de projectadministratie zichtbaar gemaakt op basis van het wijkuitvoeringsplan.

Integraal werken

De uitvoering van dit plan vraagt om het beter samenwerken tussen beleidsterreinen, het bundelen van kennis en het ontwikkelen van één gezamenlijke uitvoeringsagenda voor de wijk. Dit is geen vanzelfsprekendheid en vraagt nog aandacht. Nu zetten we bij de evaluatie van de wijkaanpak expliciet in op leren: door werkbezoeken af te leggen bij gemeenten die hierin verder zijn, en door deze inzichten te vertalen naar onze interne werkwijze. Alleen door deze samenwerking en leerhouding kunnen we de kansen in Peelo en de andere wijken optimaal benutten en een wijk realiseren die duurzaam, gezond en sociaal verbonden is.

Dekking

Voor de opdrachten in het wijkplan is dekking gevonden binnen de bestaande begroting.

Uren

De (loon)kosten van de omgevingsregisseurs worden structureel gedekt vanuit het programma bedrijfsvoering. Zij hebben een verbindende, coördinerende rol in de uitvoering met bestaande budgetten. Er is er geen sprake van extra urenverantwoording. Deze blijft plaatsvinden op de reguliere wijze in de programma's. De ondersteunende functies van de omgevingsregisseurs, secretariaat en financiën vinden plaats vanuit de lijn. Er is geen sprake van projectfinanciering of projectdekking. Indien sprake is van extra budgetaanvraag voor de uitvoering van specifieke thema's zal de urencomponent in de aanvraag meegenomen worden en kan bij extra inzet van medewerkers wel sprake zijn van projectdekking.

Overzicht wijkuitvoeringsplan Peelo

In de bijlagen van dit plan vindt u een uitgewerkt financieel overzicht. In de vorming van dit overzicht zijn delen van de opdrachten niet nader gespecificeerd. Dit komt omdat het zich vanuit het stedelijke programma Energietransitie lastig liet vertalen naar wijkniveau. Waar dat wel is gebeurd, zijn de bedragen indicatief.

Financieel overzicht

TOTAAL

Thema	**Investeringen** (hieruit vloeien structurele kapitaallasten)	**Exploitatiekosten** (betreffen voornamelijk Incidentele kosten in 2026) 2026
1. Samen sterk voor een inclusieve verbonden wijk	nvt	1.000
2. Verkennen vernieuwing van het centrum	pm	560.000
3. Aan de slag met de energietransitie	nvt	pm

Integrale organisatie

Gemeente Assen
(college B&W)

Partijen: Gemeente Assen, Actium, Vaart Welzijn

Projectgroep Peelo

Opdrachtgever = TL Wijkgericht Werken

Adviseur energietransitie
Communicatieadviseur
Adviseur sociaal domein
Projectsecretaris
Adviseur RO
Adviseur Verkeer / Stedenbouwkundige
Gebiedscoördinator
Projectleider Vastgoed

Kernteam Wijkaanpakken

Teamleider Wijkgericht Werken

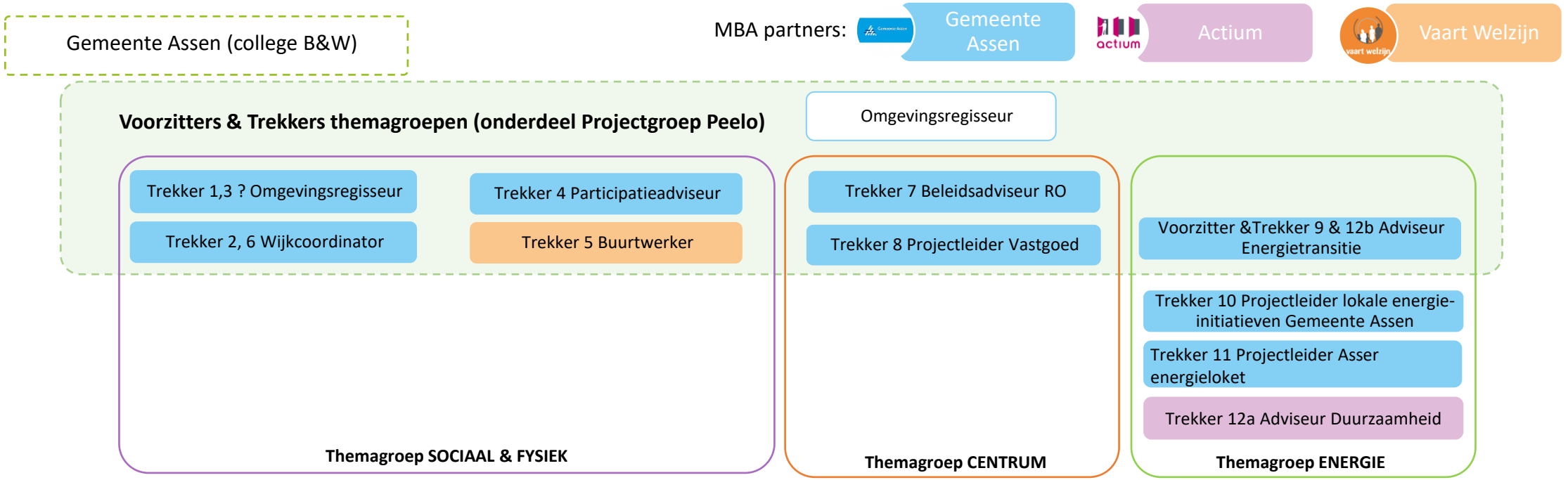
Projectsecretaris
Informatiemanager
Beleidsadviseur
Communicatieadviseur
Beleidsadviseur
Adviseur Fysiek Domein
Adviseur Sociaal Domein
Financieel Regisseurs

Omgevingsregisseur
Participatieadviseur

Uitvoeringsgroep Peelo

Wijkcoördinator
Buurtwerker
Buurtwerker
Wijkcontactpersoon
Wijkconsulent
Buurtbeheerder

Organisatie themagroepen Peelo



Toelichting rollen:

- **Trekker**: hoofdverantwoordelijk voor ***opdracht (inhoud, voortgang, status);*** onderdeel van werkgroep en gezamenlijk met werkgroep verantwoordelijk voor voortgang van het overkoepelende thema; maken knelpunten bespreekbaar in de werkgroep. De trekker is in bepaalde gevallen ook formeel in dienst als projectleider, maar dat hoeft niet altijd zo te zijn.

- **Voorzitter werkgroep**: hoofdverantwoordelijk voor de ***onderlinge afstemming*** tussen de projecten in de werkgroep en de integrale uitvoering daarvan. De voorzitter is niet verantwoordelijk voor de inhoud van de werkgroep, maar zit werkgroep voor; de voorzitter zit ook in de projectgroep vormt zo de **schakel** tussen werkgroep en projectgroep; signaleert knelpunten in de werkgroep en koppelt deze terug naar de projectgroep (en dus omgevingsregisseur); kan verschillende ‘petten’ op hebben (voorzitter, projectgroep-lid, trekker, eigen functie) en dient dus scherp te zijn op welke pet diegene wanneer op heeft.

- **Omgevingsregisseur**: waarborgt de ***integraliteit van de wijkaanpak/het wijkuitvoeringsplan***; zit de projectgroep voor; vormt de schakel tussen kernteam, projectgroep en dus voorzitters werkgroepen; heeft de handen vrij van de inhoud/uitvoering om aansturing te faciliteren; signaleert knelpunten en behandelt deze integraal; is scherp op "dubbele petten”.

Voorlopige planning

Opdracht		2026				2027				2028				2029			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
1. Opstarten netwerk Positieve Gezondheid																
2. Versterken netwerk Bondgenoten																
3. Vervolgstudie ruimtelijke opgaven																
4. Participatief Actieonderzoek & Aanpak Zuring Es																
5. Ontmoeting in Peelerhof																
6. Realisatie wijkontmoetingsplek in openbare ruimte																
7. Stedenbouwkundige verkenning centrumgebied																
8. Ontwikkelscenario's gemeentelijk vastgoed																
9. Haalbaarheidstoets voorkeursalternatief																
10. Lokaal energie-initiatief stimuleren en ondersteunen																
11. Ondersteuning bij verduurzamingsmaatregelen																
12a. Verduurzaming huurwoningvoorraad Actium																
12b. Verduurzaming huurwoningvoorraad particuliere sector																

Bijlage: Financieel overzicht “Samen Sterk voor een inclusieve, verbonden wijk”

Thema Samen sterk voor een inclusieve, verbonden wijk										
Opdracht	Naam project	Exploitatie Kosten	I/S	Investering	vanaf	Kapitaallasten	Totale last	Dekking	I/S	Dekking
1	**Opstarten Netwerk Positieve Gezondheid**	500			2026	nvt	500	500	I	Wijkzaken
2	**Versterken wijknetwerk Bondgenoten**	500			2026	nvt	500	500	S	Mijn Buurt Assen
3	**Vervolgstudie ruimtelijke opgaven**	nvt			2026	nvt	nvt	nvt	I	
4	**Participatief Actieonderzoek & aanpak Zuring** uitvoering gekoppeld aan afstudeeronderzoek	nvt			2025	nvt	nvt	6000	I	Mijn Buurt Assen
5	**Ontmoeting in Peelerhof** Inzet vanuit bestaande opdracht Vaart Welzijn	nvt			2026	nvt	nvt	nvt	I/S	
6	**Realisatie wijkontmoetingsplek in openbare r**	ntb			2025			20.000	I	BOSS & Mijn Buurt Assen
		1.000		**0**		**0**	**1.000**			

Bijlage Financieel overzicht “Verkennen vernieuwing van het centrum”

Thema Verkennen vernieuwing van het centrum										
Opdracht	Naam project	Exploitatie Kosten	I/S	Investering	Kapitaallasten vanaf	Kapitaallasten	Totale last	Dekking	I/S	Bron Dekking
7	**Stedenbouwkundige verkenning centrumgebied**	140.000	I				140.000	140.000	I	Project Opstartbudget
8	**Ontwikkelscenario's gemeentelijk vastgoed**	420.000					420.000	420.000		Algemene Reserve
	Beide onderdelen reeds vastgesteld door de raad									
		560.000		**0**		**0**	**560.000**			

Bijlage Financieel overzicht “Aan de slag met de energietransitie”

Thema Energie										
Opdracht	Naam project	Exploitatie Kosten	I/S	Investering	Kapitaallasten vanaf	Kapitaallasten	Totale last	Dekking	I/S	Bron Dekking
9	**Haalbaarheidstoets voorkeursalternatief**	pm	I				pm	pm	I	Energietransitie
10	**Lokaal energie-intiatief stimuleren en ondersteunen**	pm	I				pm	pm	I	Energietransitie
11	**Ondersteuning bij verduurzamingsmaatregelen**						pm	pm	I	Energietransitie
12a	**Verduurzaming huurwoningvoorraad Actium**	pm	I				pm	pm	I	Begroting Actium
12b	**Verduurzaming huurwoningvoorraad particuliere sector**	pm	I				pm	pm	I	Energietransitie
		0		**0**		**0**		**0**		

Bijlage: 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 alle negen wijken van Assen. Twee wijken zijn gekozen als pilotwijken voor deze aanpak: Pittelo en Lariks Zo creëren we 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.

