



Centrumplan, Eelde

11-11-2025

LAOS

DE
UNIE
ARCHITECTEN

Agenda

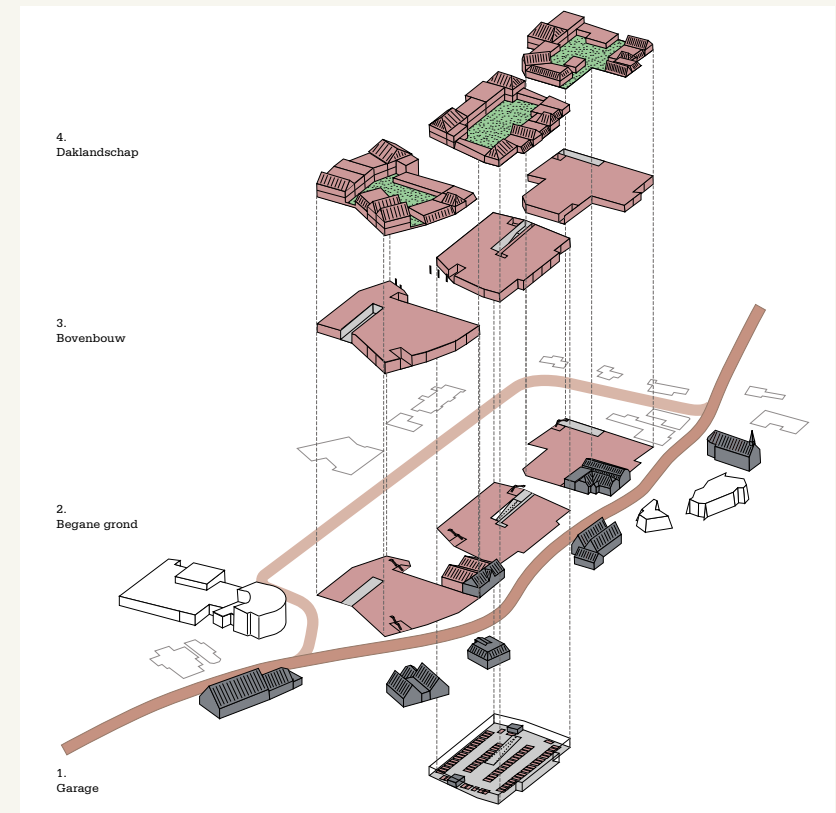
Welkom	Wethouder Jurryt Vellinga
Plantoelichting	Mathijs Dijkstra (LAOS landscape urbanism)
Vragen	Jan Legters (gemeente Tynaarlo) Mathijs Dijkstra (LAOS landscape urbanism)

Hoofdstuk 1

Plangeschiedenis



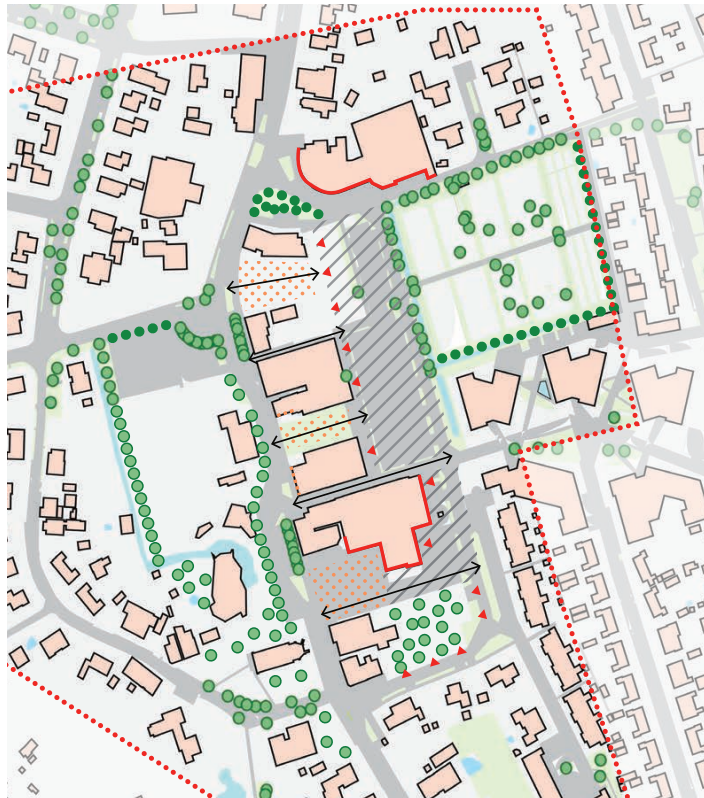
Beeldkwaliteitplan (2011)



Lagen in de stedenbouwkundige opzet



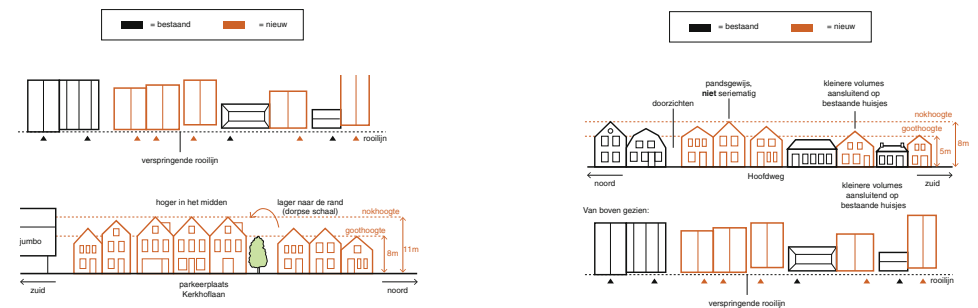
Cultuurhistorische waardenstelling en transformatiekader (2022)



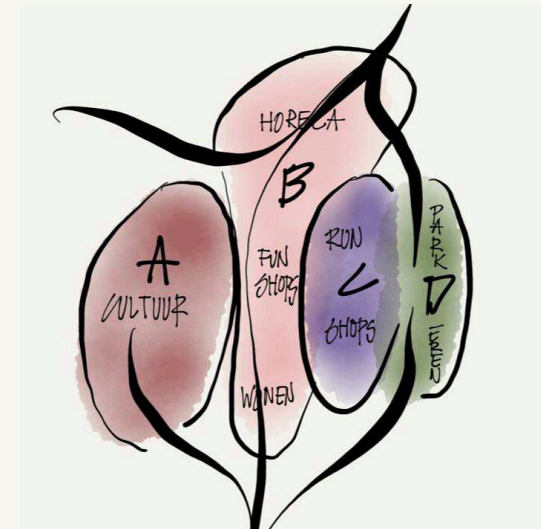
Waarderingskaart



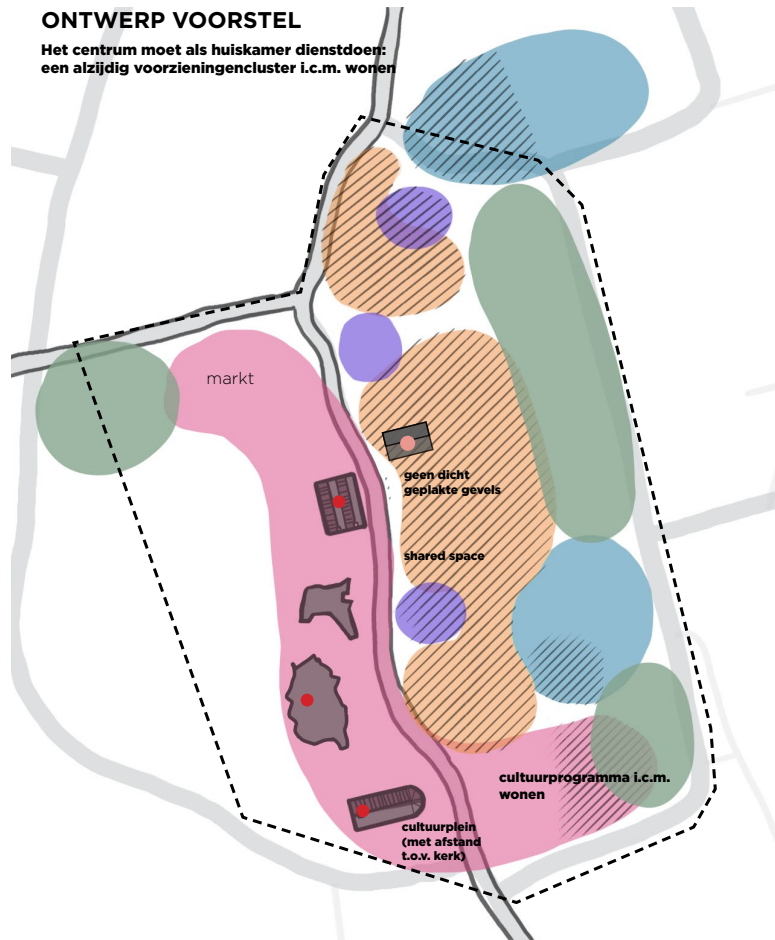
Uitgangspunten buitenruimte transformatiekader



Masterplan centrumontwikkeling Eelde 2024



Stakeholders input masterplan centrum Eelde 2024



STAKEHOLDERS INPUT MASTERPLAN CENTRUM EELDE - GEMEENTE TYNAARLO

5 februari 2024



Hoofdstuk 2

Ruimtelijke analyse



Kwaliteiten



Horeca aan Hoofdweg in karakteristiek pand



Museum de buitenplaats



Beeldbepalende bebouwing



Diskwalifikationen



Visueel rommelig beeld



Onaantrekkelijke doorsteken



Afgeplakte gevels



Kansen

-  Verblijfkwaliteit aan Hoofdweg
-  Duidelijke entree van centrum
-  Versterken landschappelijk karakter
-  Oversteek bij Lidl voetgangervriendelijk
-  Lint Hoofdweg gaten opvullen
-  Doorsteken tussen bebouwing lint
-  Activeren 't Kampje

Hoofdstuk 3

Stedenbouwkundig Programma Van Eisen



Stedenbouwkundig Programma Van Eisen

- Samen leven
- Mobiliteit
- Economie
- Landschap en stedenbouw
- Wonen
- Duurzaamheid

Samen leven

In het centrum van Eelde kom je om elkaar te ontmoeten. het heeft een dorpse levendigheid, met een comfortabel verblijfsklimaat en nodigt uit om actief te zijn in de openbare ruimte.

Mobiliteit

Het centrum van Eelde is toegankelijk voor iedereen en goed bereikbaar.

Economie

Het Bloemendorp met een samenhangend centrumgebied voor inwoners, recreanten en toeristen vormt de sterke economische motor voor Eelde en omgeving.

Landschap en stedenbouw

Van de dorpsrand tot het hart van het centrum, beleven Bewoners en bezoekers de geschiedenis en het ontspannen landschappelijke dorpse karakter.

Wonen

In het dorpshart van Eelde is er een gemengd en betaalbaar woningaanbod.

Duurzaamheid

Het dorpse en groene karakter van Eelde nodigt uit tot duurzaam gebruik van de omgeving.



Hoofdstuk 4

Stedenbouwkundig Plan en openbare ruimte



Ruimtelijk concept



Het centrum is één geheel.



Duidelijke en aantrekkelijke entrees



Eigen karakter van de Hoofdweg

Ruimtelijk concept



Verblijfsplekken aan Hoofdweg :



Aaneengesloten Winkelzone



Benutten van parkeercapaciteit

Ruimtelijk concept



Vergroenen van het centrum,



Kerk op brink



Voetgangervriendelijk centrum

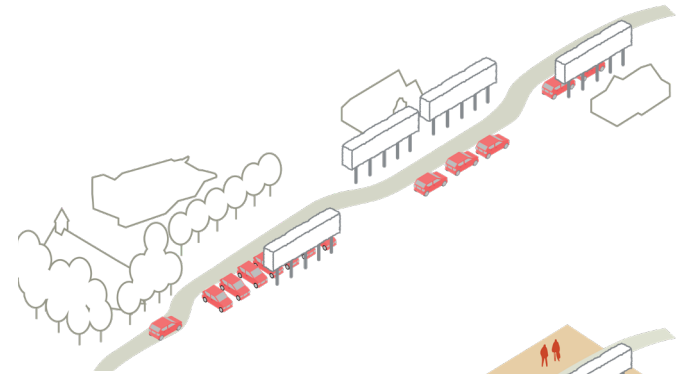
Stedenbouwkundig Plan

	Gras
	Vaste planten
	Hagen
	Geveltuinen
	Grasbeton
	Halfverharding
	Straatbaksteen
	Nieuwe gebouwen
	Bestaande gebouwen

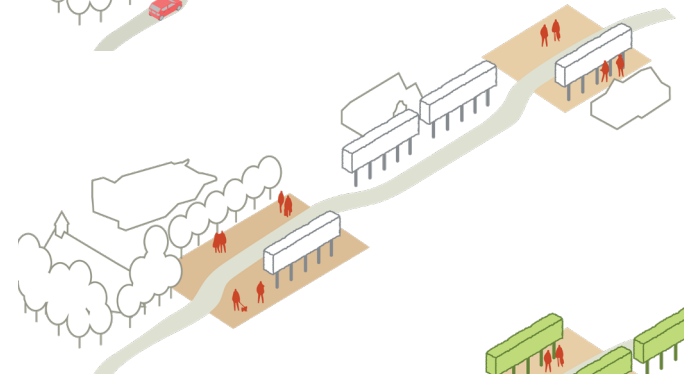


Hoofdweg

Bestaande situatie



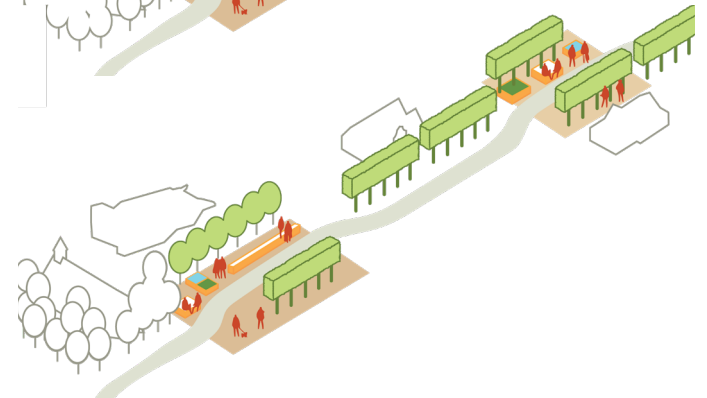
Verblijfsplekken maken



Bomenrijen toevoegen



Zitmeubilair toevoegen



Bestrating



Straatbaksteen klinkers



Halfverharding grasbetontegels



Halfverharding

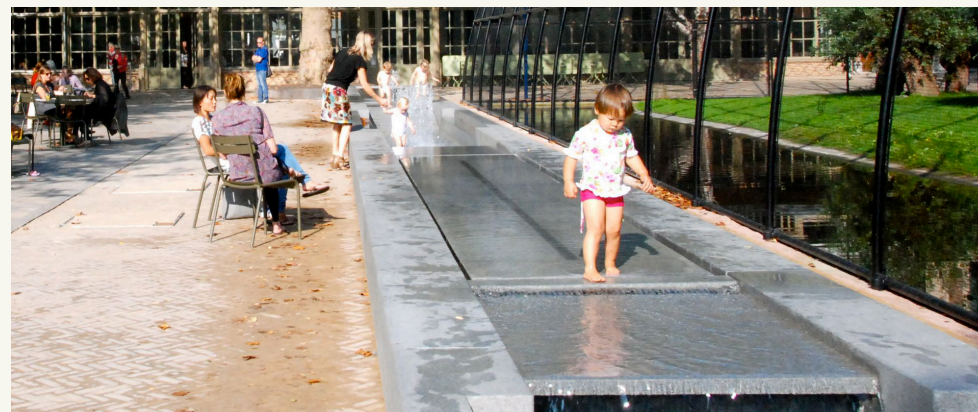


Bestaande kwaliteit van de leibomen



Levendige pleinbestrating





Straatmeubilair waarin verschillende functies, zitten, spelen en groen samenkomen

Bestrating



Hoofdweg - rijbaan

De huidige bestrating behouden, met uitzondering van de rijbaan t.h.v. de pleinen.



Hoofdweg - trottoir

De gemêleerde straatbakstenen aan de westzijde van de weg behouden en aan de oostzijde aanvullen met een gelijkende partij.



Hoofdweg - pleinen

Aan de oostzijde van de weg liggen straatbakstenen op de kant in het trottoir. Hiermee kunnen de pleinen worden gestraat (niet op de kant)



Hoofdweg - parkeervakken

Zwarte betonstraatstenen behouden of hergebruiken



Parkeerplaats Kerkhoflaan e.o.

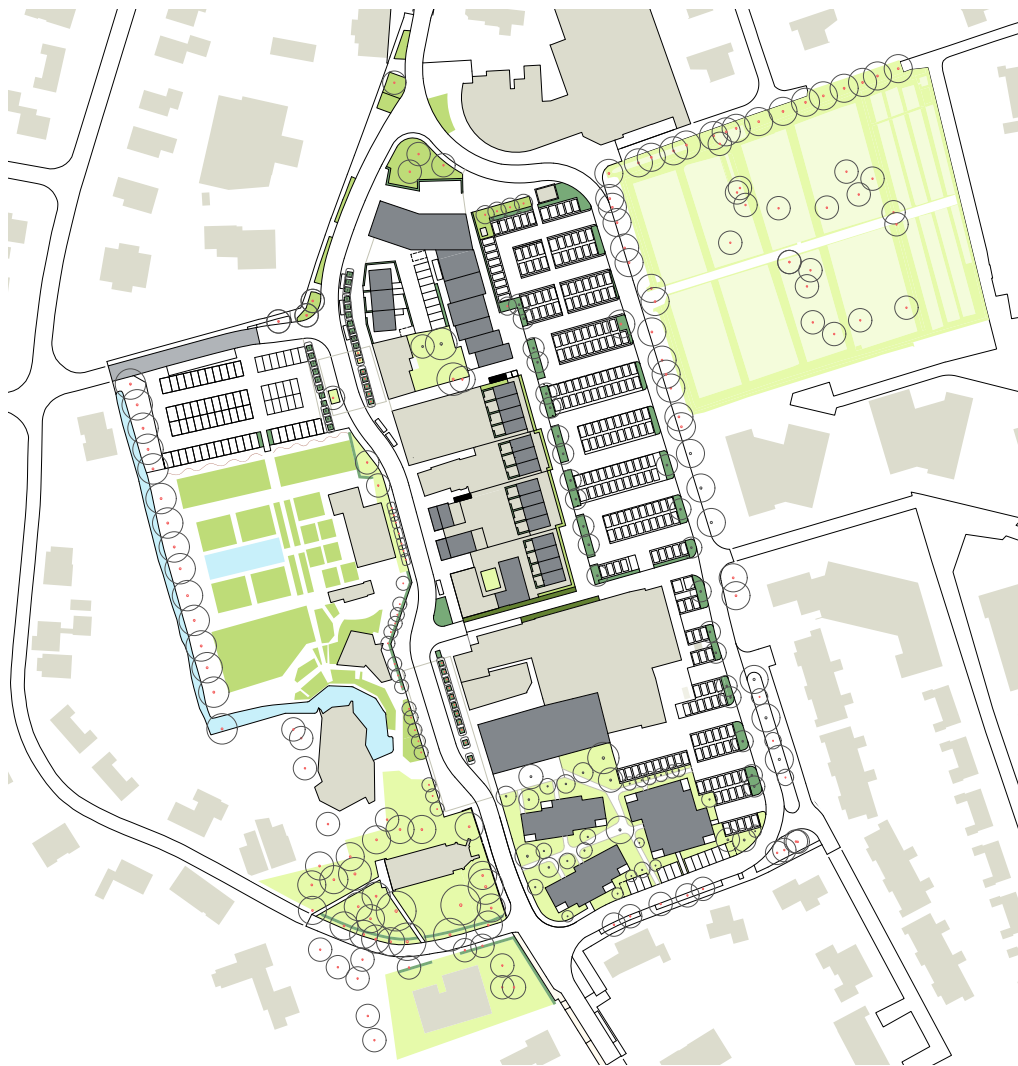
Aanvullen met nieuwe materialen van hetzelfde type als de huidige bestrating op de parkeerplaatsen.



Parkeerplaats Westerhorn

Aansluiten op de bestaande bestrating met dezelfde of gelijkende straatbakstenen en grasbetontegels

Groenstructuur



- Gras
- Vaste planten
- Hagen
- Geveltuinen

Bomen



Nieuwe bomen*



Herplant bestaande bomen*



Bestaande bomen



Hoofdweg

leibomen



Kerk- en woonbrink

1^e grootte (15+ m hoog)



Parkeerplaats

2^e grootte (8-15 m hoog)
max. 8-10 m breed
(half)open kroon
geen hinderlijke vruchten



Kerkhoflaan en Burg. Strubenweg

2^e grootte (8-15 m hoog)
continuering van de bestaande
bomenrij aan de Kerkhoflaan,
rekeninghoudend met
zonnepanelen op naastgelegen
bebouwing



Uitbreiden van het brinkgevoel naar de overzijde van de weg bij de zuidelijke entree om de herkenbaarheid te versterken



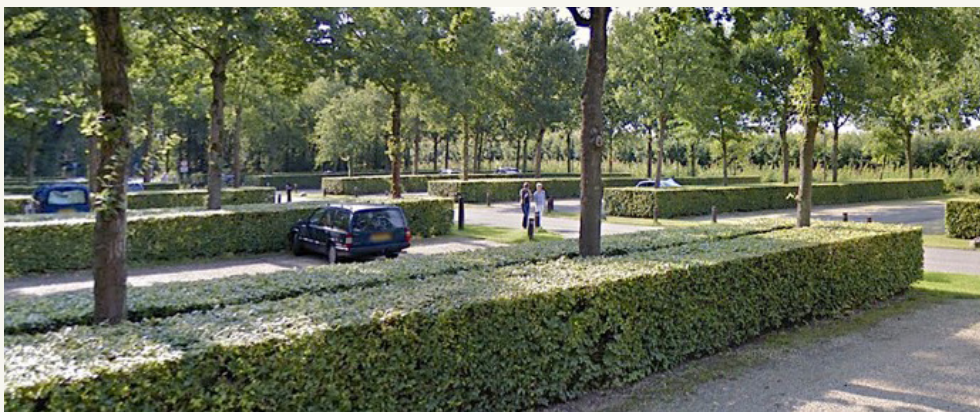
Woningen op de groene brink



Informele plaatsing van gebouwen met gezicht naar Hoofdweg



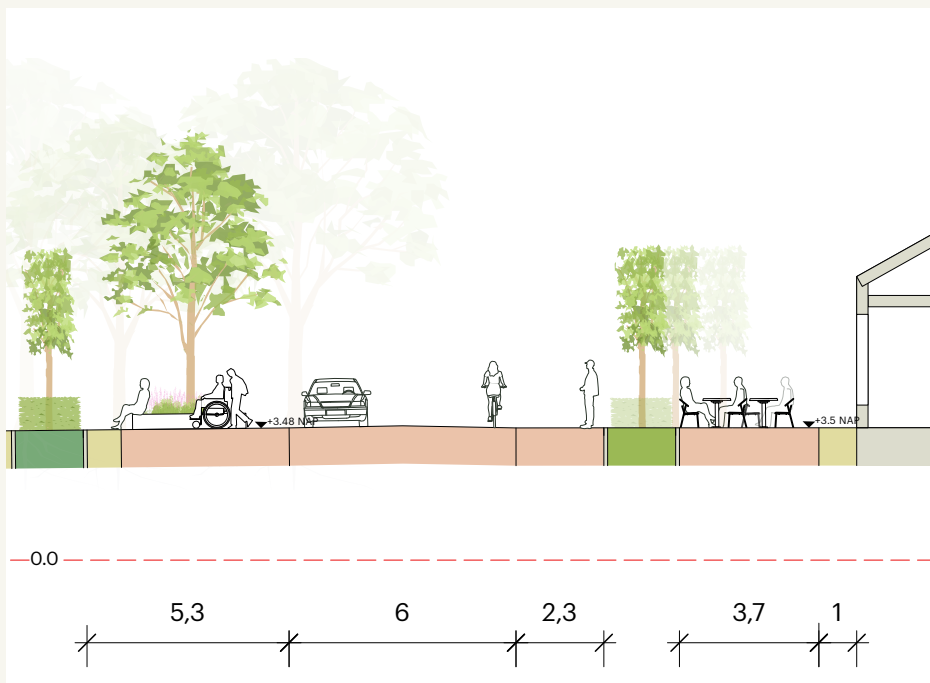
Duidelijke en aantrekkelijke noordelijke entree van het centrum met beplanting die de identiteit van Eelde als bloemendorp versterken.



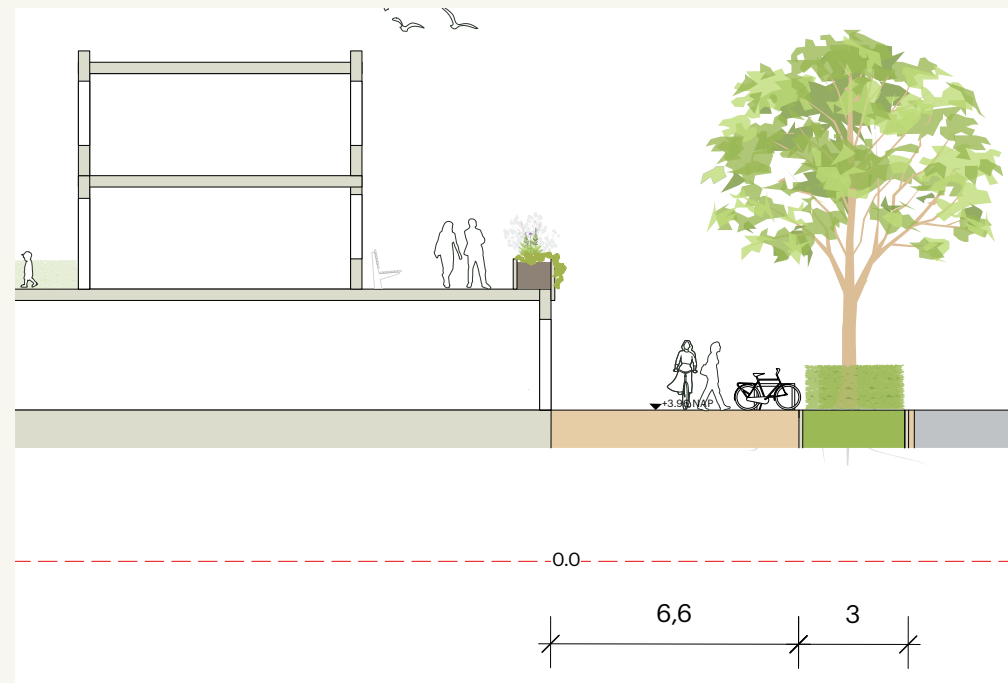
Scheiding tussen parkeerplaats en voetpad langs winkels met bomen en hagen



Gevelgroen maakt de stenige stegen aangenamer

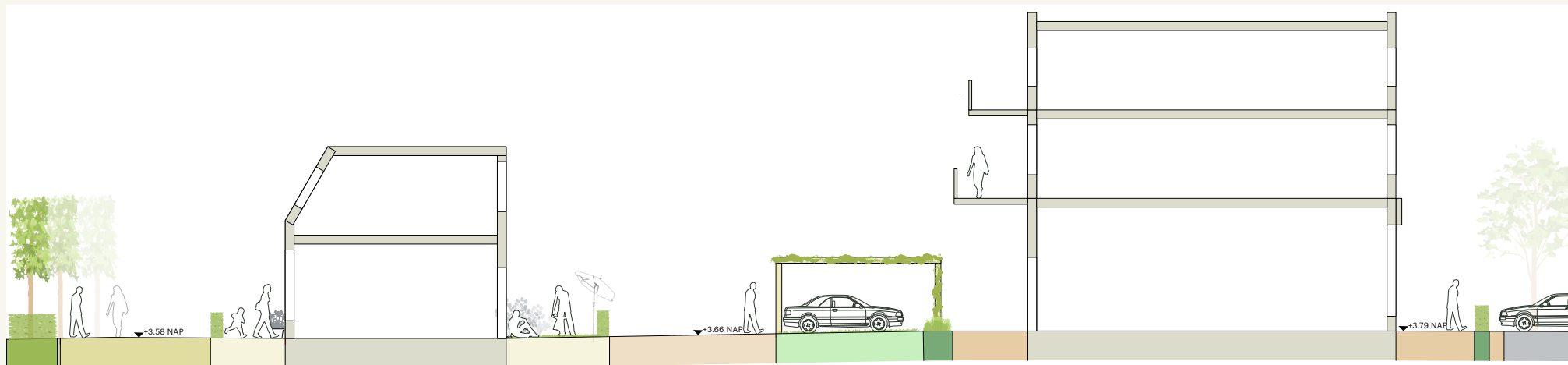


Westerhornplein met terrassen en zitplekken aan de Hoofdweg.

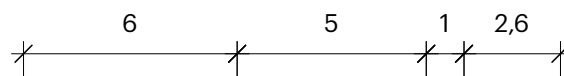


Winkelplint, ruimte voor fietsparkeren, door groen gescheiden van parkeren

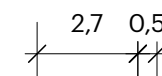




Kleine tuinen aan de Hoofdweg

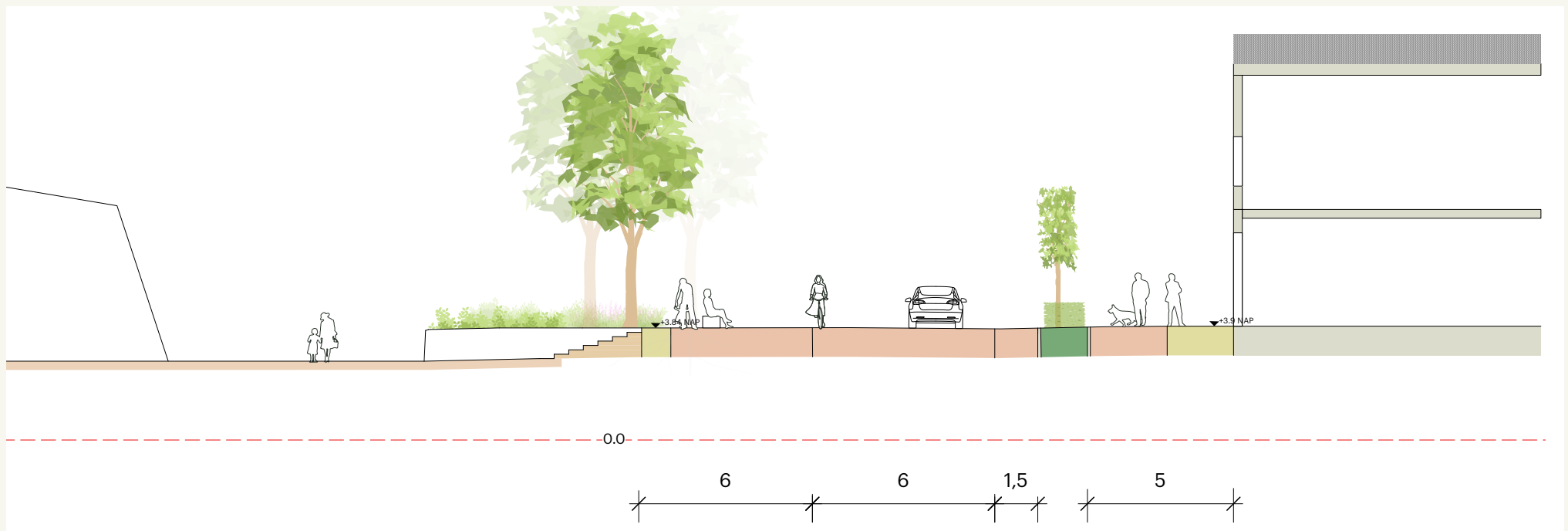


Groen binnenterrein met parkeren



Winkelplint





Pleinruimte bij het cultuurhuis. Openheid door een transparant hekwerk maakt de ruimtelijke verbinding tussen plein en museum.

Zit en speel- en waterelement aan de zijde van het museum.





Fietzers



Voetgangers



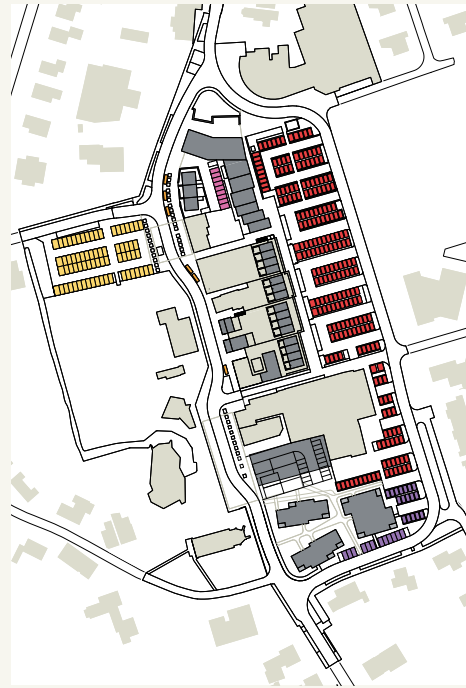
OV



Auto's



Bevoorrading



Parkeren

Parkeren

	Aantal	Nodig nieuw programma
Nodig voor huidige situatie (CROW met mogelijkheden dubbelgebruik)		187,6
Nodig voor huidige situatie (meting roelofs)		240
Nodig voor nieuw programma (met dubbelgebruik voor nieuw programma		79,9
Woningen	7	7,7
Appartementen	50	55
Retail	1350	40,5
Cultuurhuis	1000	5
Dubbelgebruik voor nieuw programma		28,3
Total nodig		319,9

Parkeren



Westerhorn (70pp)



Hoofdweg (6pp)



Kerkhoflaan (221pp)



Hoofdweg 85 Aalbers (9pp)

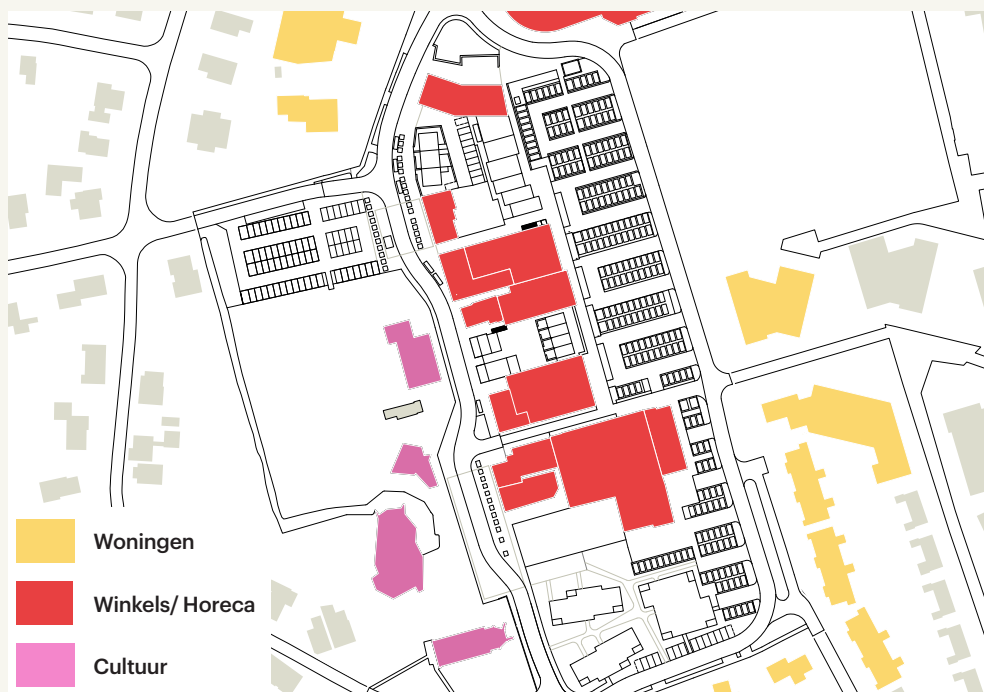


Hoofdweg 61-67 (29pp)

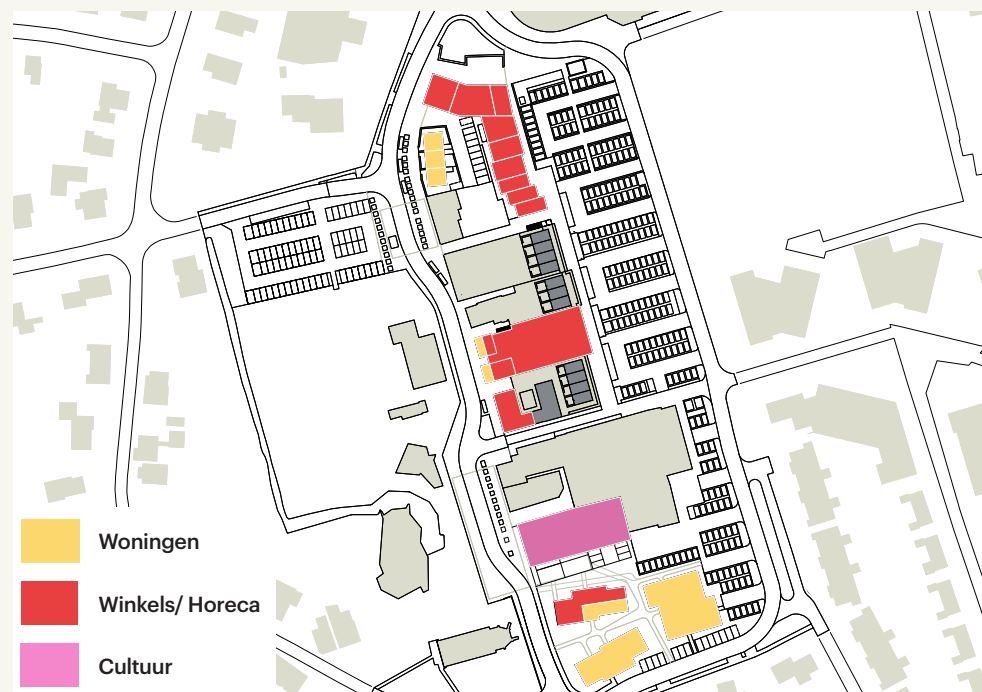
Totaal : 335 (Bestaande Situatie: 325pp)



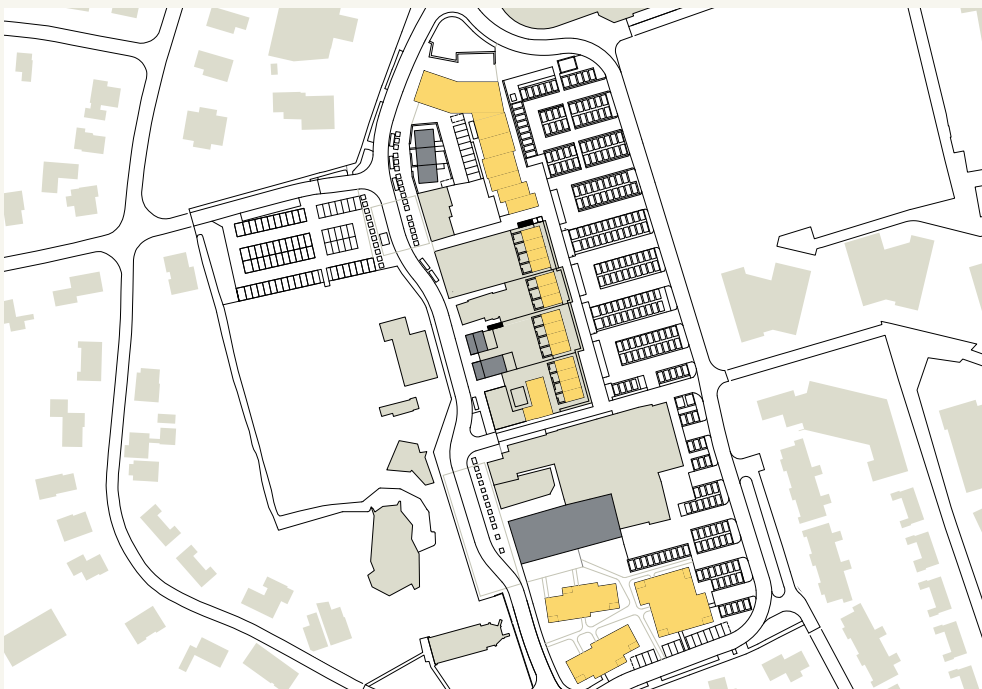




Programma (begane grond)



Programma nieuw (begane grond)



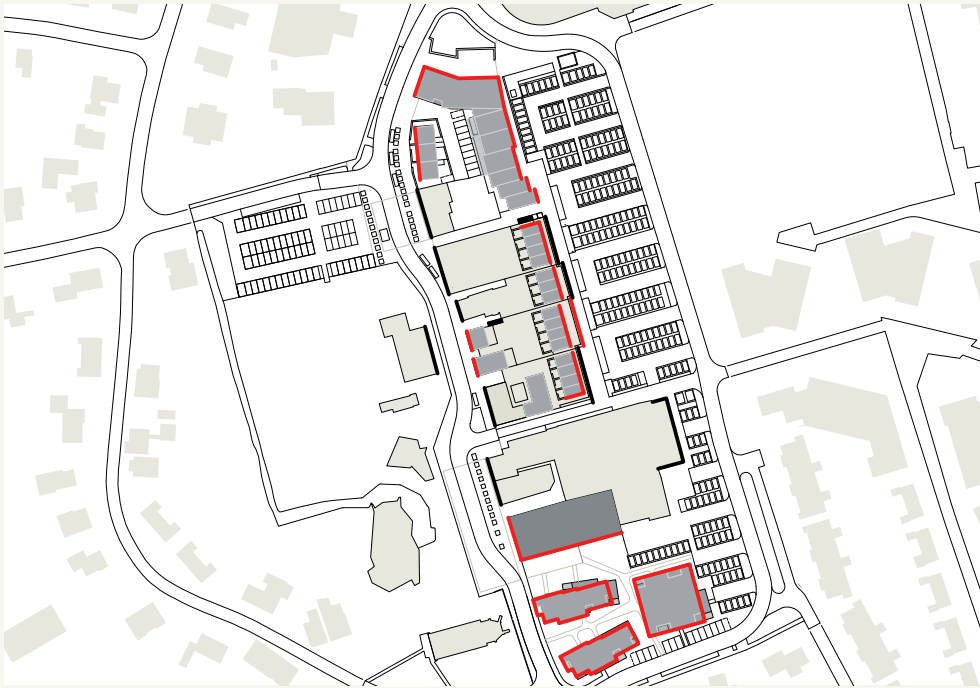
Programma nieuw (verdiepingen)



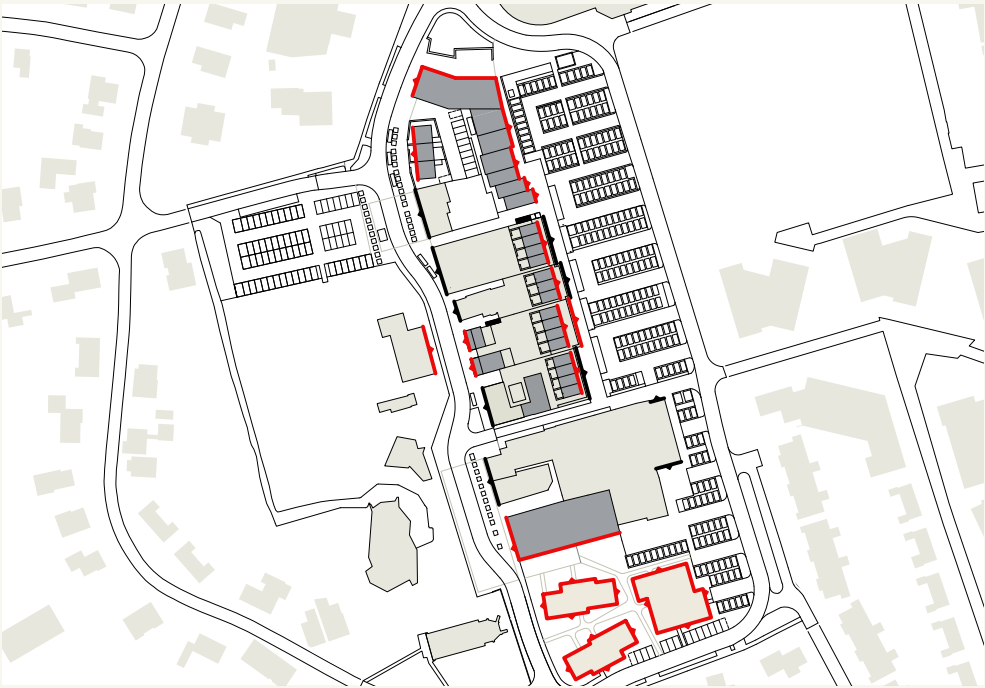
Hoogtes bestaand



Hoogtes nieuw



Rooilijnen



Oriëntatie



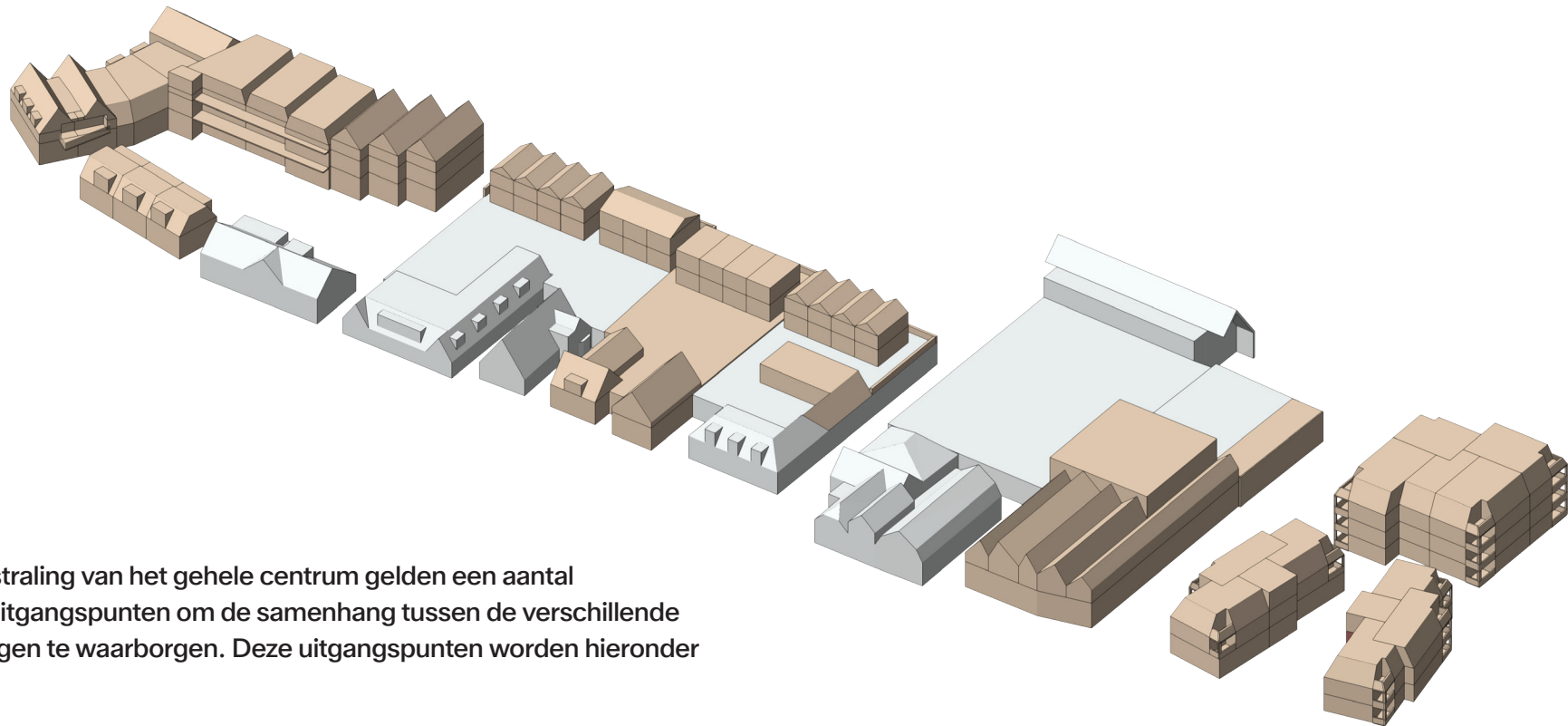
Entrees



Hoofdstuk 6

Beeldkwaliteitsplan architectuur





Voor de uitstraling van het gehele centrum gelden een aantal algemene uitgangspunten om de samenhang tussen de verschillende ontwikkelingen te waarborgen. Deze uitgangspunten worden hieronder benoemd.

Massa

- De massa's zijn eenduidig en passen qua maat en schaal bij de huidige bebouwing.
- Langs de Hoofdweg wordt het historische lint gerespecteerd, het uitgangspunt is één laag met een kap.
- Aan de zijde van de parkeerplaatsen, in het winkelgebied, is meer hoogte mogelijk, hier is het uitgangspunt twee lagen met een kap.

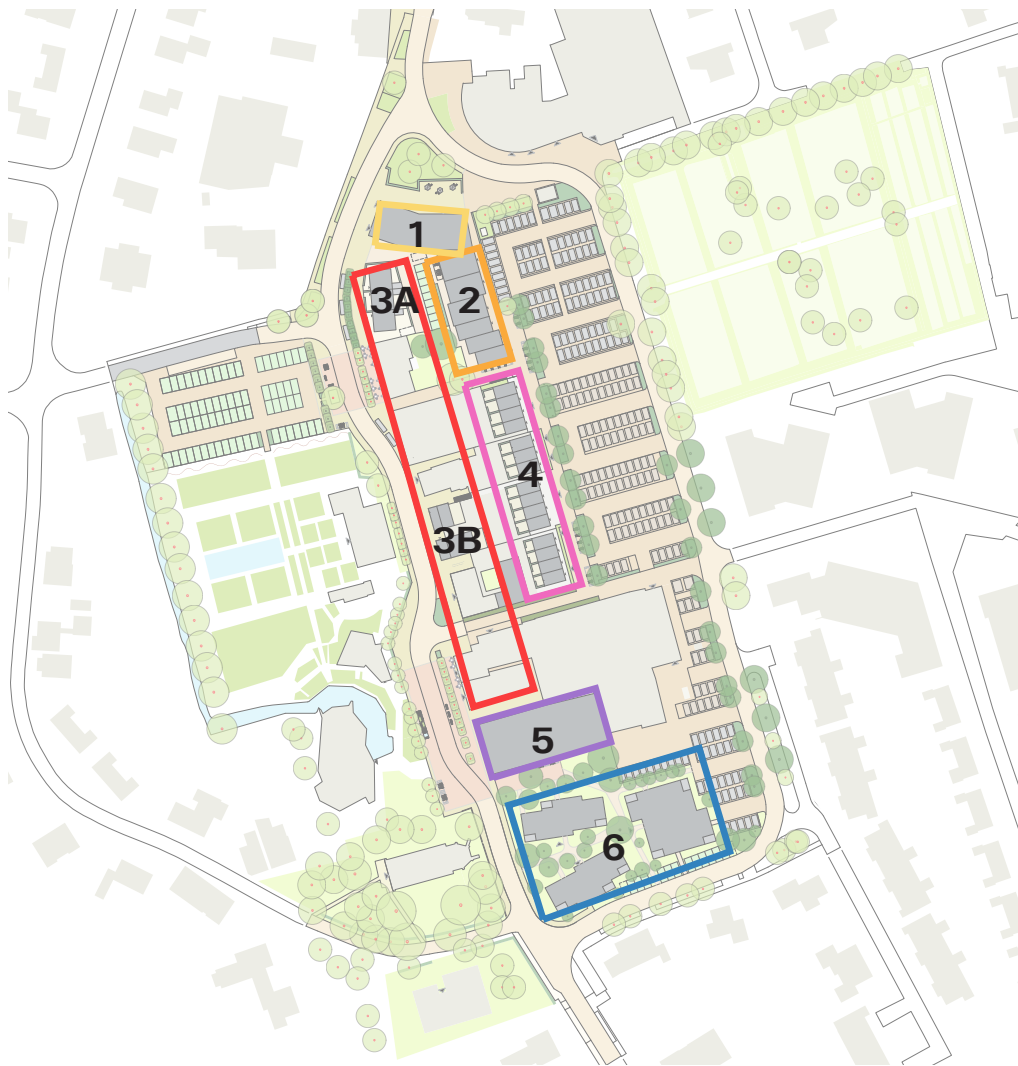
Gevels

- Erkers, dakkapellen en uitsparingen in de gevel dragen bij aan de dorpse schaal van de nieuwe bebouwing.
- Openingen in de gevel op de begane grond zijn groot, passend bij de functie van het gebouw (winkels).
- De woningen krijgen zoveel mogelijk een eigen entree en zijn aan de straat gericht.
- Ornamentiek is ingetogen en doelmatig.

Materialen

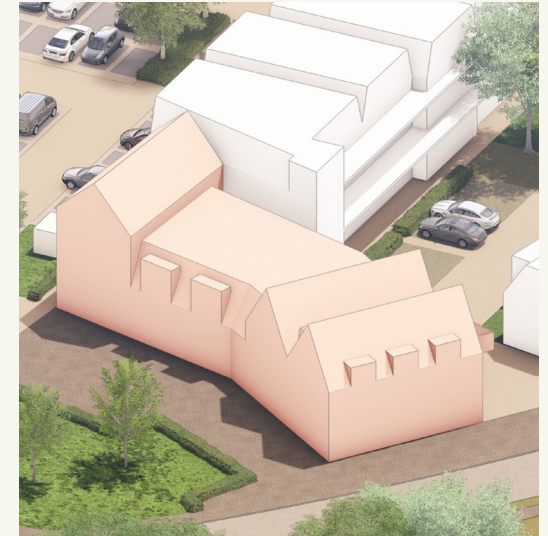
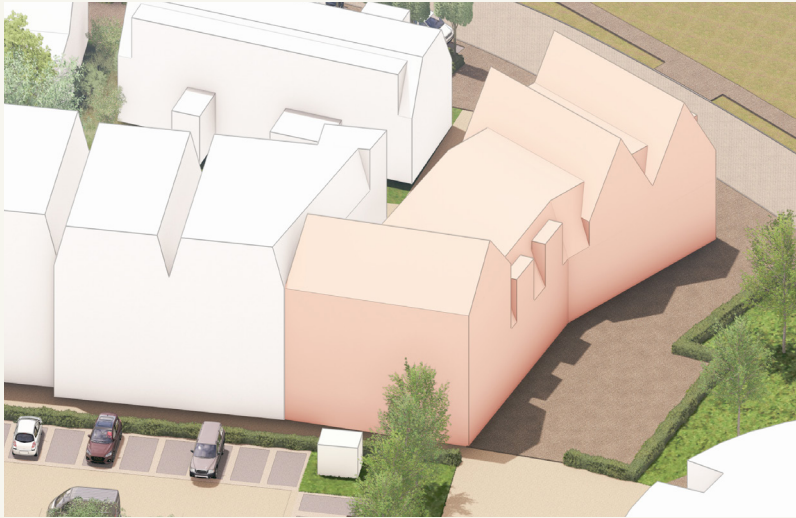
- Het materiaal- en kleurgebruik is terughoudend en sluit qua uitstraling aan op de omgeving.
- Materialen zijn hoogwaardig en er wordt zorgvuldig gedetailleerd.
- Materialen en details zijn geïnspireerd op de context met een hedendaagse vertaling.
- Er wordt overwegend gebruik gemaakt van baksteen, verfijning met andere materialen is mogelijk.
- Er kan gebruik worden gemaakt van verschillende soorten metselwerkverbanden en verschillende soorten stenen in aardse tinten.
- Er is aandacht voor passende details, zoals een stenen basement, een rollaag, vensters, roedeverdeling, dakgoten of een duidelijke dakrand.

Nieuwe ontwikkelingen



Voor het beeldkwaliteitsplan architectuur zijn de nieuwe ontwikkelingen opgeknipt in zes deelgebieden. Per deelgebied zijn de uitgangspunten beschreven en wordt er met behulp van tekeningen schematisch uitgelegd wat de beoogde uitstraling is, ondersteund door referentiebeelden.

- 1. Hoofdweg 87 (Boerma)
- 2. Achter Hoofdweg 83-85 (Aalbers en voormalig Boelens)
- 3. Oostelijke gevelwand Hoofdweg
3A Hoofdweg 85 (Aalbers)
3B Hoofdweg 75 (tegenover Nijsinghuis)
- 4. Achter Hoofdweg 73-81 (Hema - RVG - Gout)
- 5. Hoofdweg 67 (voormalig garage Koops)
- 6. Hoofdweg 61-65

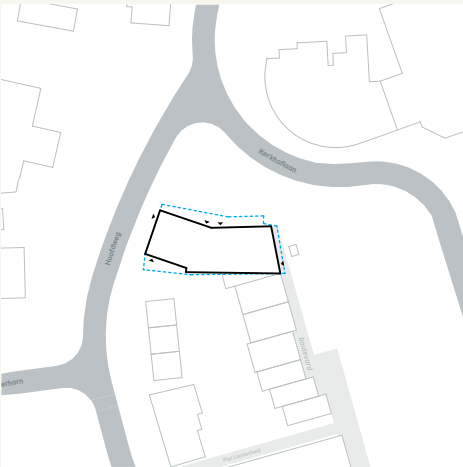


Hoofdweg 87 (Boerma)

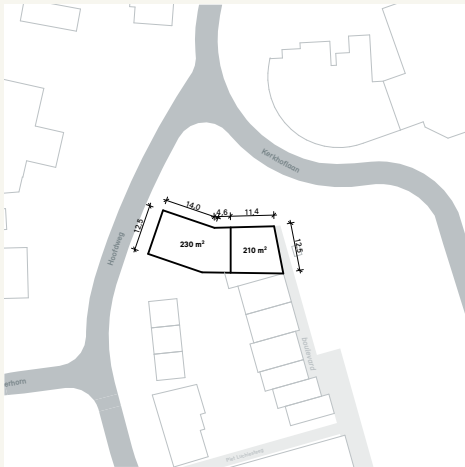
Programma

2 appartementen - 220 m²

Hoofdweg 87 (Boerma)



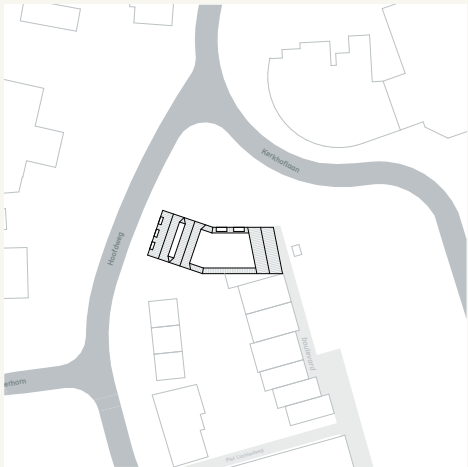
Ligging en aansluiting op maaiveld



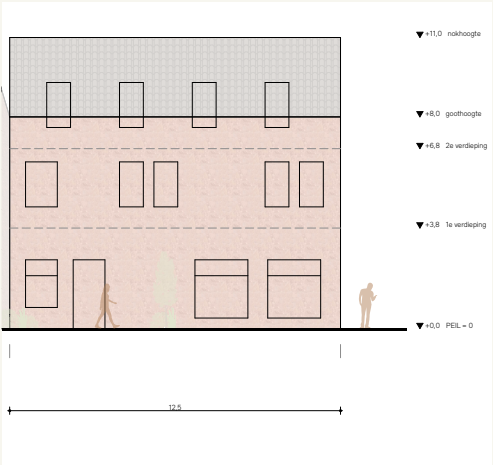
Massa en maatvoering



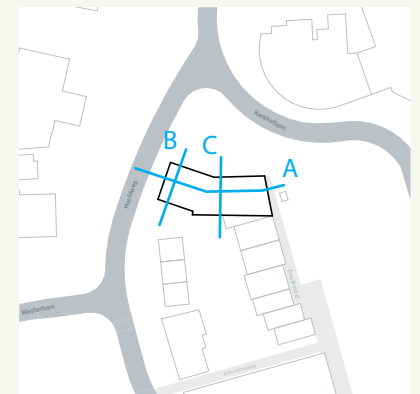
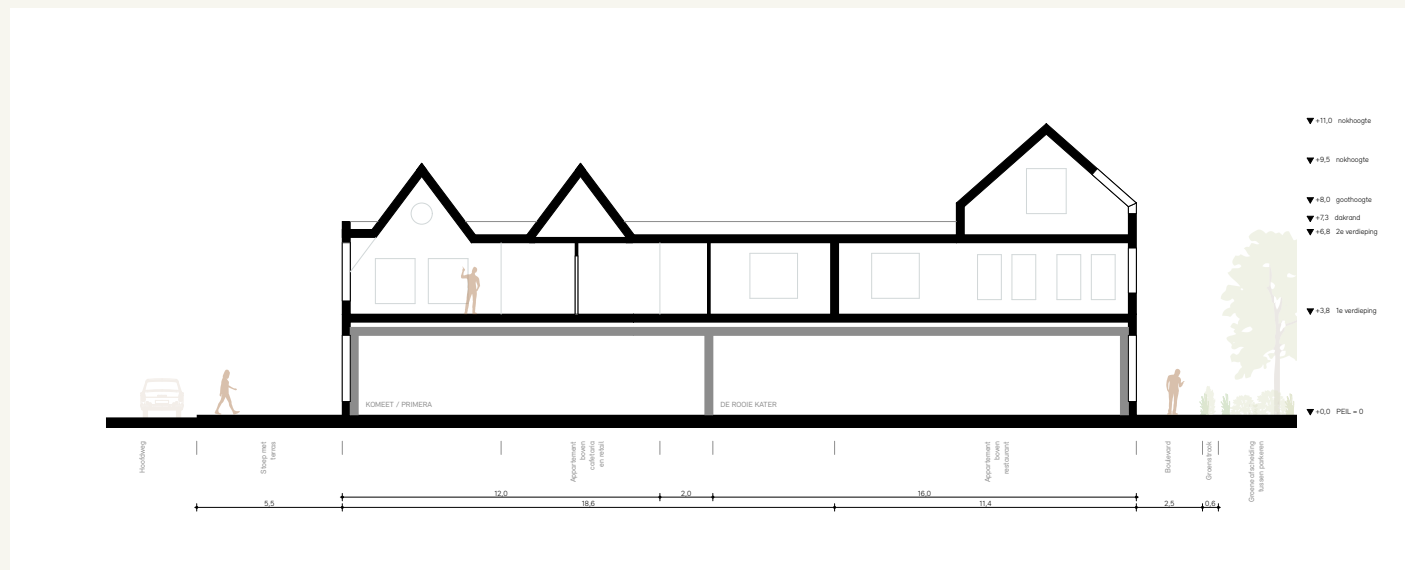
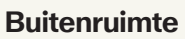
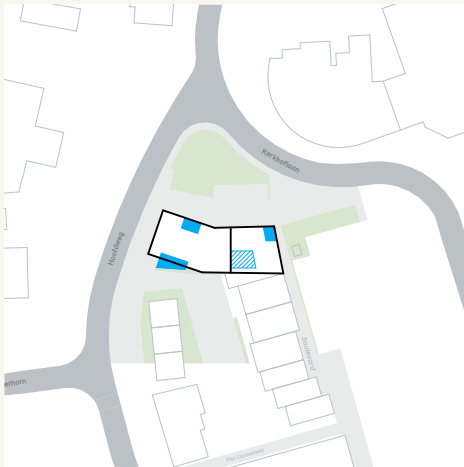
Maximale bouwhoogte



Dakvorm



Gevelopbouw en materiaal





Volumes zijn individueel herkenbaar



Metselwerk met reliëf



Vlakverdeling



Door de opdeling van het volume en de verschillende kapvormen heeft het gebouw een dorpse schaal

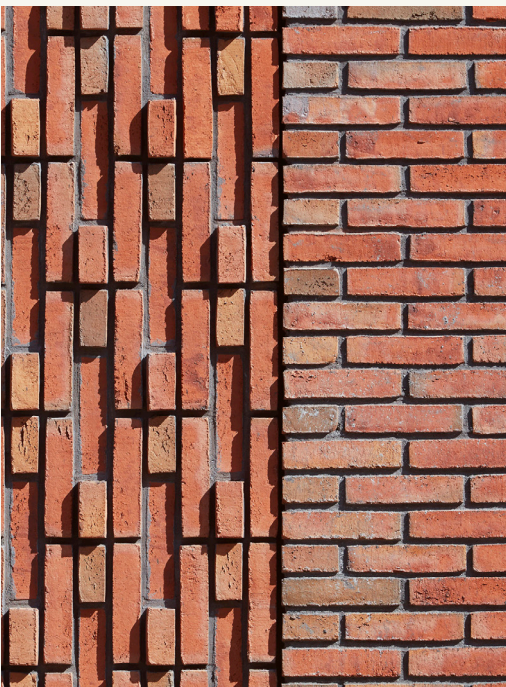


Ensemble van meerdere gevels en daken naast elkaar

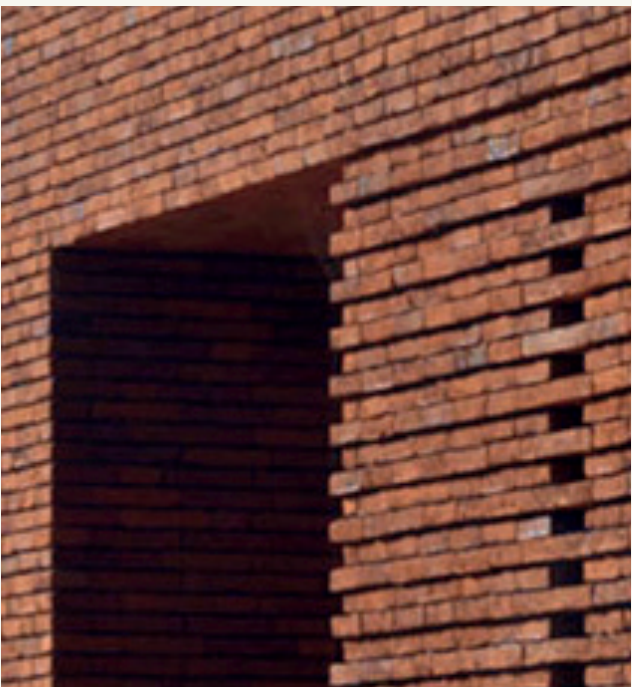




Strook langs de gevel met ruimte voor groen



Verschillende baksteenverbanden





Achter Hoofdweg 83-85

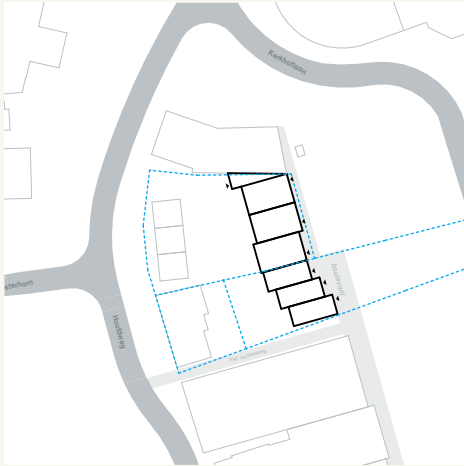
Programma

6 appartementen - 90 m²

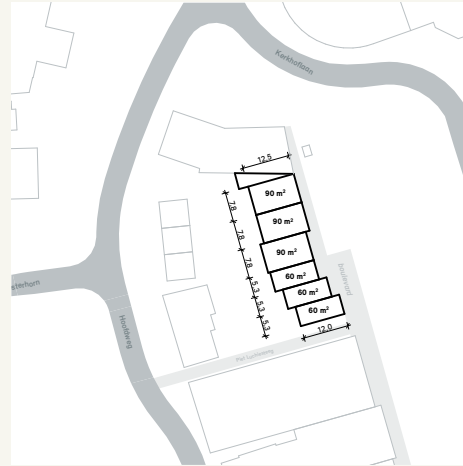
6 appartementen - 60 m²

retail - 350 m²

Achter Hoofdweg 83-85



Ligging en aansluiting op maaiveld



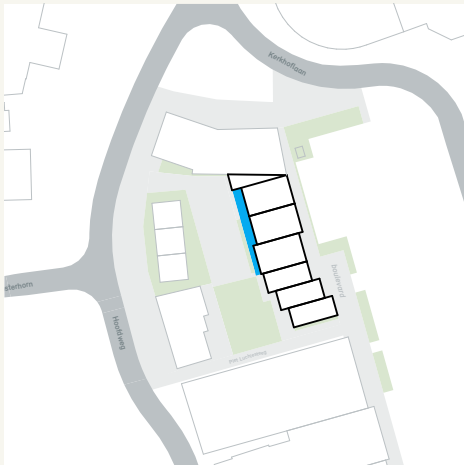
Massa en maatvoering



Maximale bouwhoogte



Dakvorm

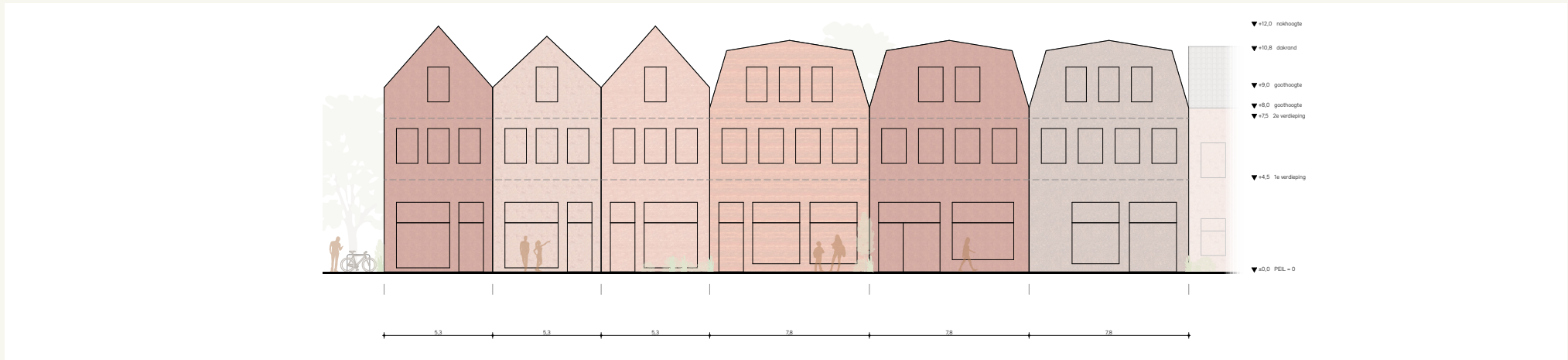


Buitenruimte

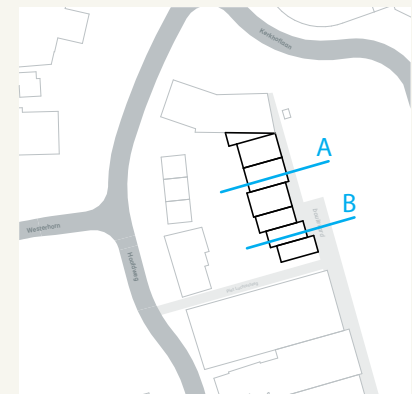
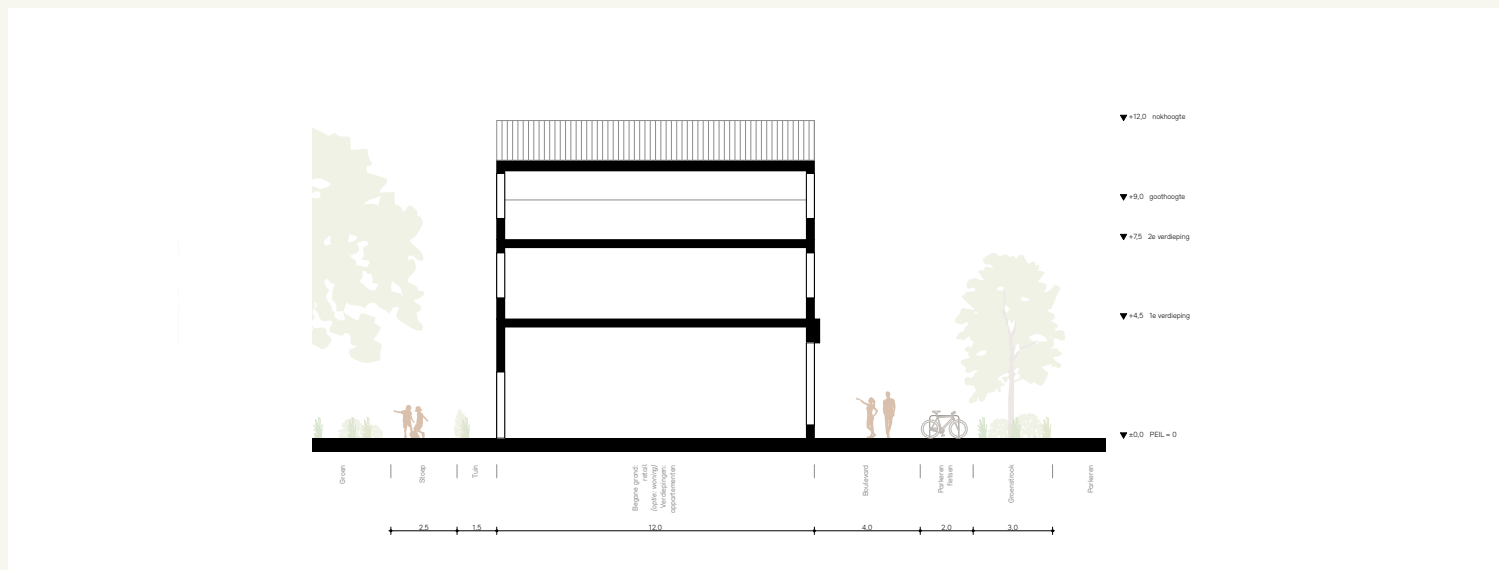


Adres- en reclameaanduiding

Extra aandachtspunten



Gevelopbouw en materiaal





Eenvoudige volumes



Winkelplint met daarboven woningen



Winkelpui met entree



Levendige plint met grote puien





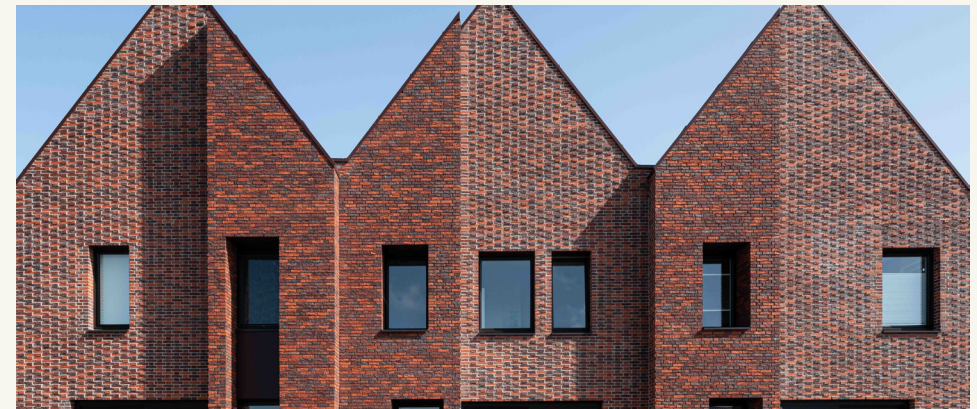
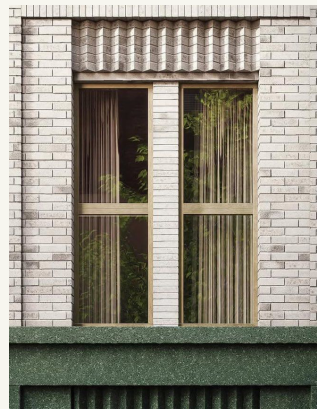
Grote puien en ruimte voor groen langs de gevel



Collage van bij elkaar passende gevels



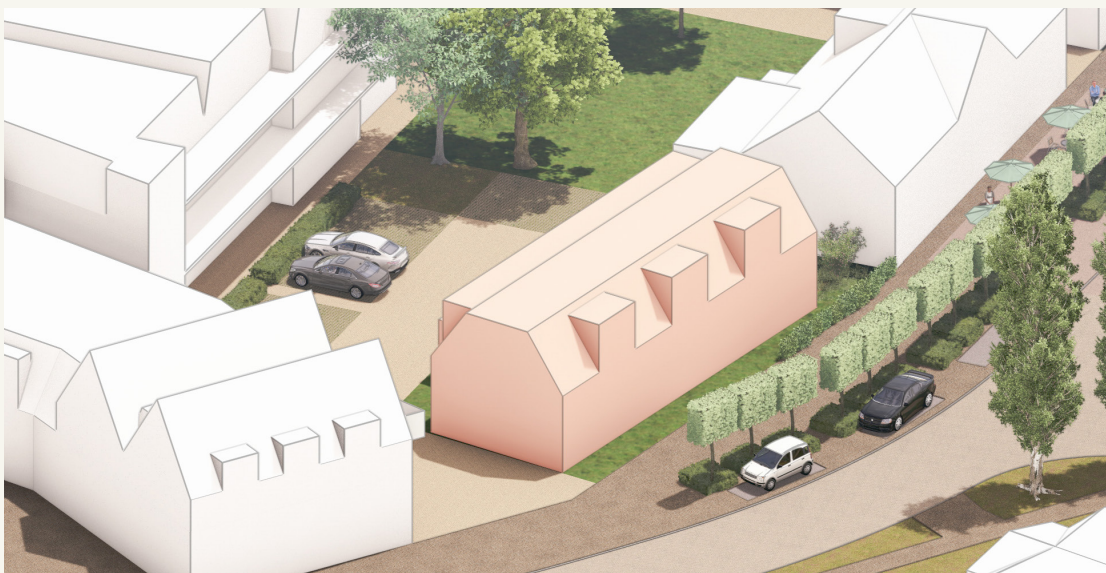
Aandacht voor detail



Metselwerk met reliëf

Gevelwand Hoofdweg





Hoofdweg 85 (Aalbers)

Programma

3 woningen - 90 m²



Eenvoudig volume met een langskap



Grote pui



Dakkapel geïntegreerd in de gevel



Zorgvuldig vormgegeven bakstenen gevel



Voorgevel met een dorpse schaal



Details



Dakkapellen



Groen langs de gevel



Hoofdweg 75 (tegenover Nijsinghhuis)

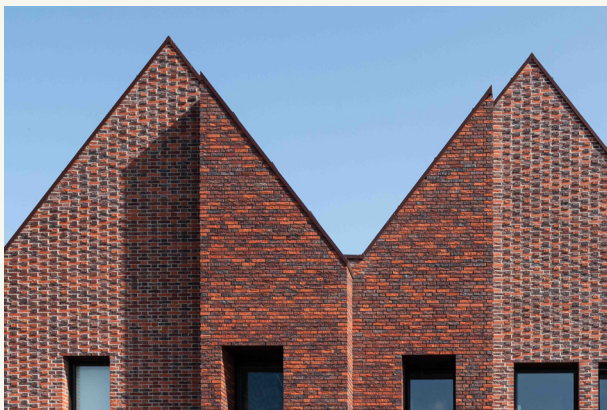
Programma

2 woningen - 95 m²

2 appartementen - 45 m²



Strak vormgegeven volume met aandacht voor detail



Bakstenen gevel



Referentie naar oorspronkelijke bebouwing



Metselwerk details





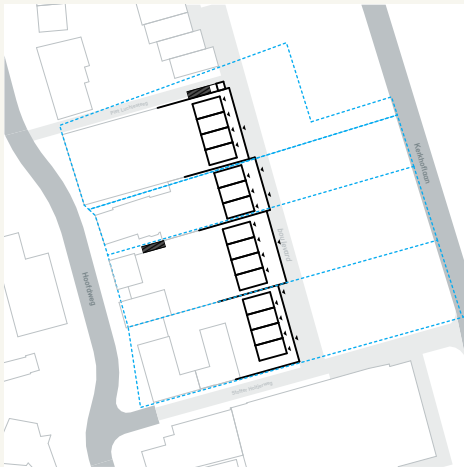
Achter Hoofdweg 73-81

Programma

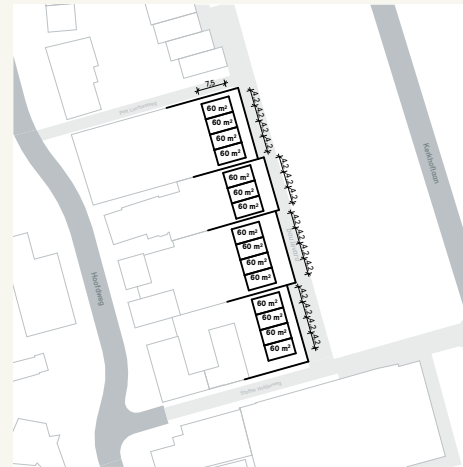
retail - 800 m²

15 woningen - 60 m²

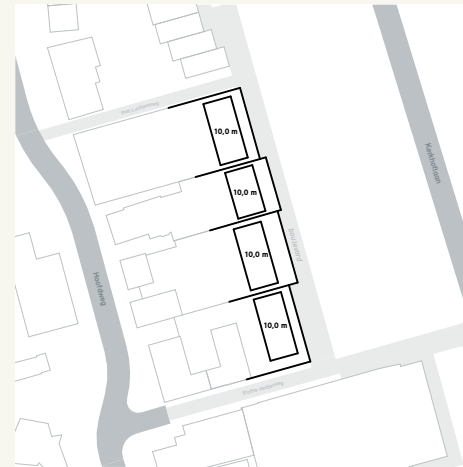
Achter Hoofdweg 73-81



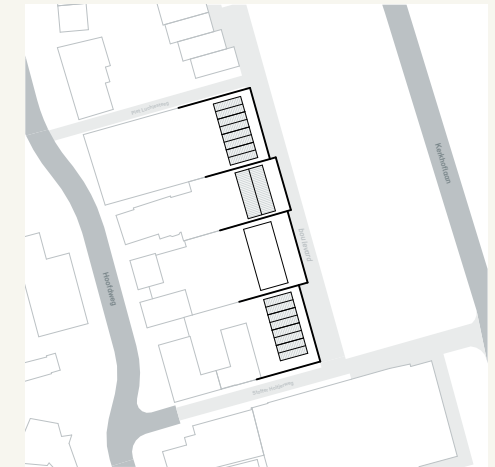
Ligging en aansluiting op maaiveld



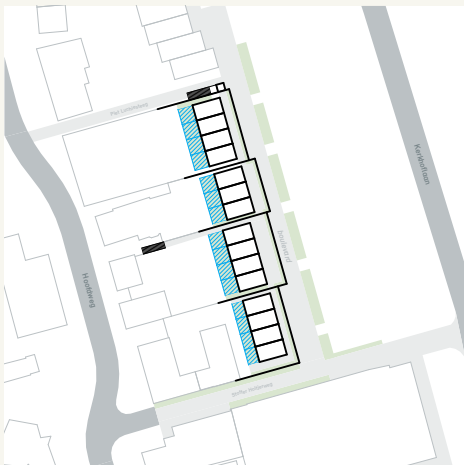
Massa en maatvoering



Maximale bouwhoogte



Dakvorm



Buitenruimte

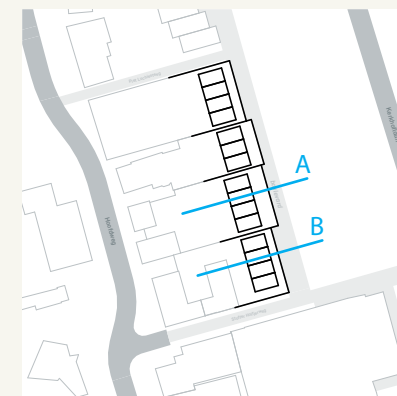
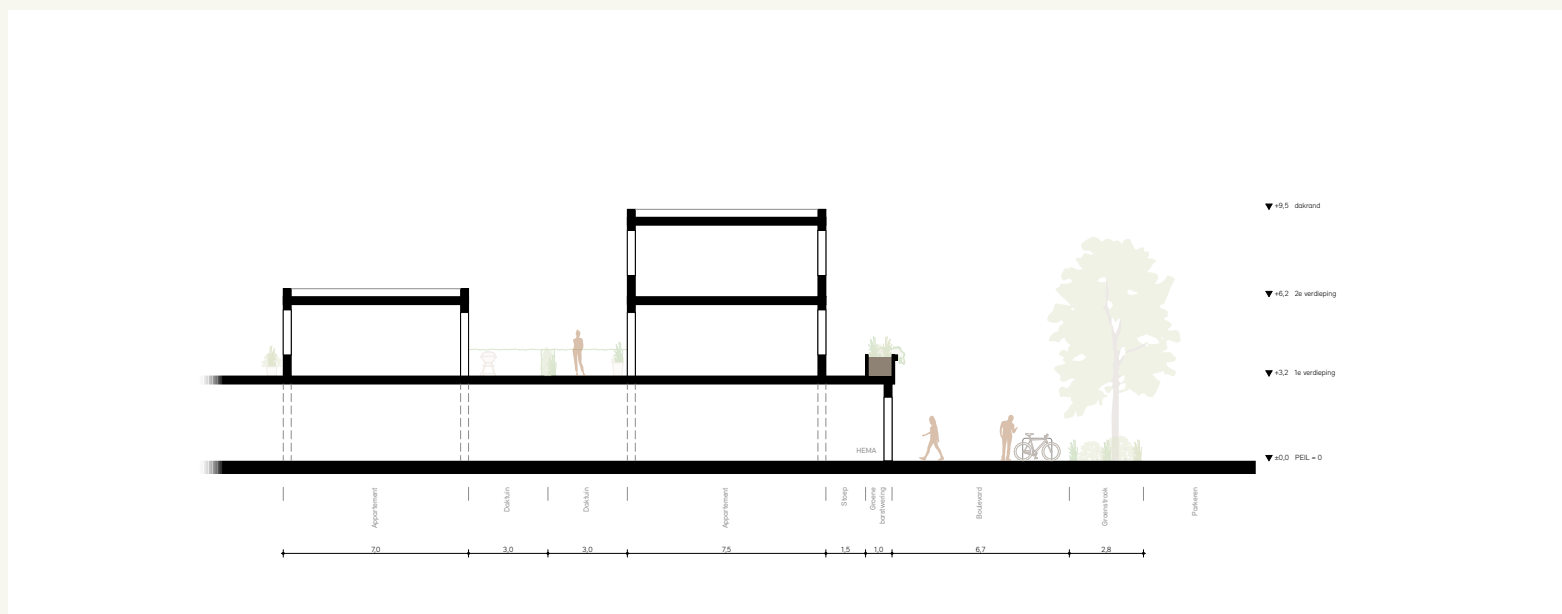


Adres- en reclameaanduiding

Extra aandachtspunten



Gevelopbouw en materiaal





Eenduidige vormtaal



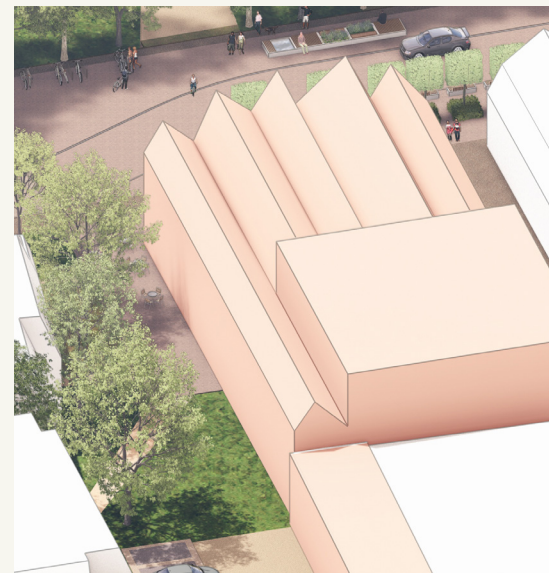
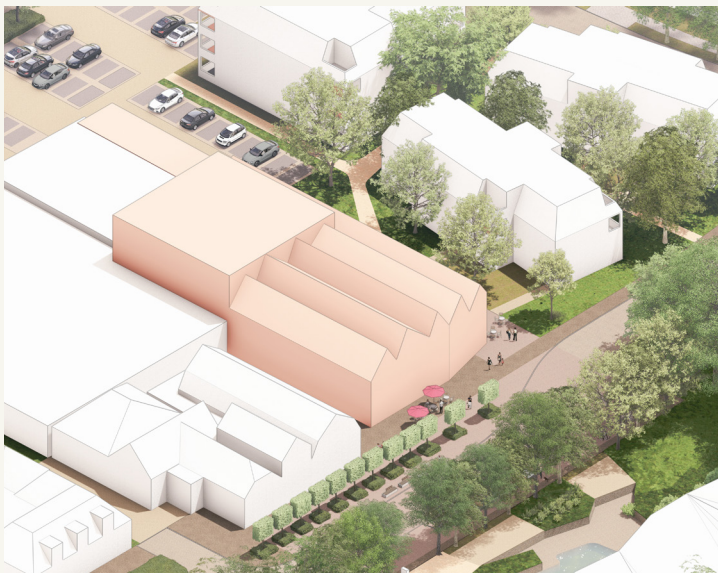
Groepjes van 3-4 woningen



Bakstenen volumes als optopping



Grote winkelpuizen met diepe negges en geprofileerde kozijnen aan de boulevard

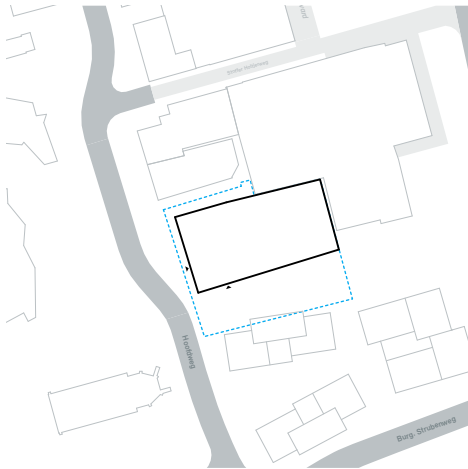


Hoofdweg 67 (Cultuurhuis)

Programma

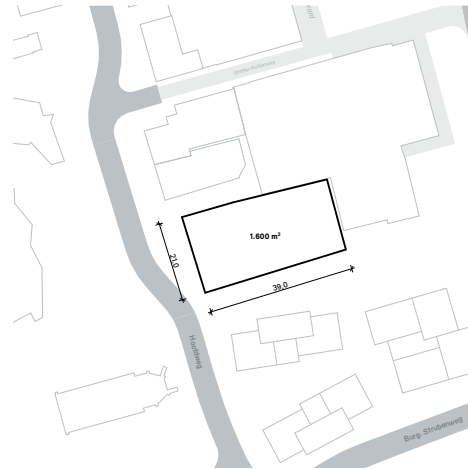
cultuur - 1.000 m²

Hoofdweg 67 (Cultuurhuis)



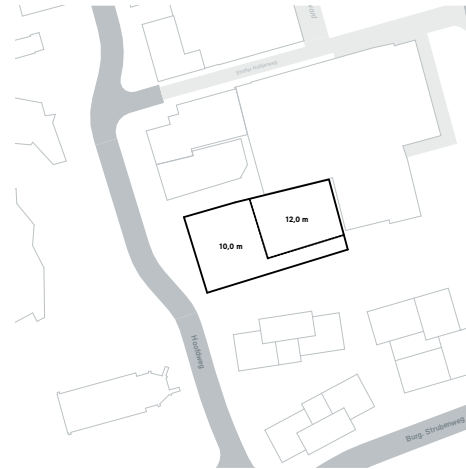
Ligging en aansluiting op maaiveld

- De bebouwing staat direct aan het museumplein en heeft daardoor een duidelijke relatie met het museum en de kerk.
- De entree is gesitueerd aan het museumplein.



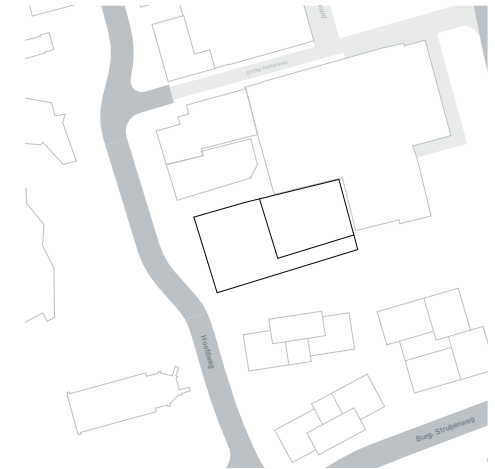
Massa en maatvoering

- Het volume volgt min of meer de vorm van een rechthoek.
- De achterkant van het gebouw staat tegen de bebouwing van de Jumbo aan.



Maximale bouwhoogte

- Aan de Hoofdweg heeft het gebouw een maximale hoogte van 10 meter.
- Aan de achterzijde is meer hoogte mogelijk, ten behoeve van het maken van een theaterzaal.



Dakvorm

- Het gebouw heeft overwegend een gevouwen dak.
- Andere dakvormen aan de Hoofdweg zijn mogelijk, om qua vorm en massa aan te sluiten op de omliggende bebouwing.



Buitenruimte

- Het gebouw heeft geen eigen buitenruimte.
- Het gebouw is openbaar toegankelijk en staat direct aan het museumplein.

Adres- en reclameaanduiding

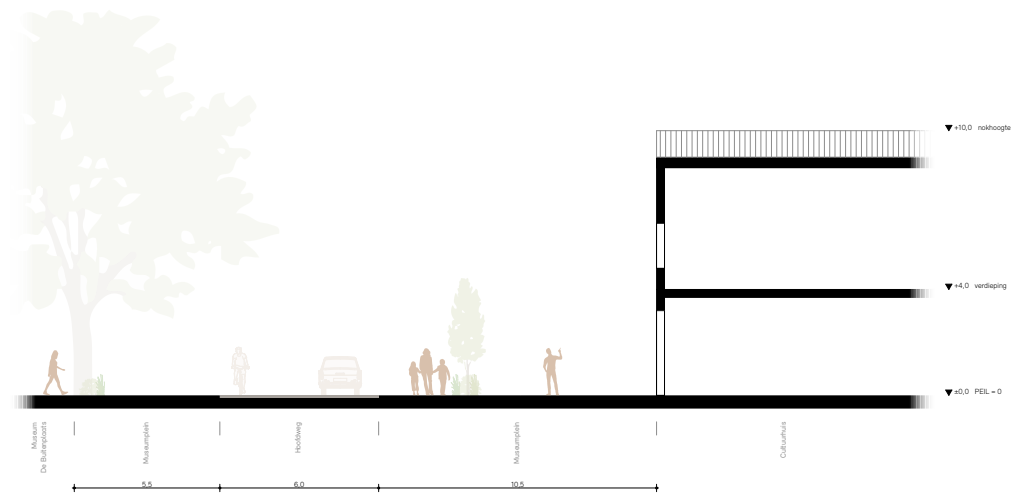
- Reclame- en adresaanduidingen zijn duidelijk maar ondergeschikt.

Extra aandachtspunten

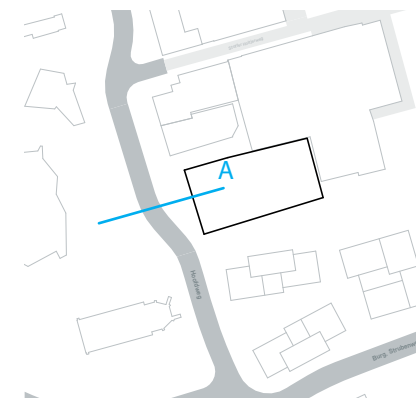
- De nadruk ligt op hedendaagse architectuur met een referentie naar de oorspronkelijke bebouwing en een sterke relatie met de omgeving.
- Liftopbouw en installaties moeten uit het zicht, in het volume worden verwerkt.

Gevelopbouw en materiaal

- Het gebouw wordt vormgegeven als één volume, de materialisering sluit hierop aan.
- De plint is transparant en uitnodigend.
- Materiaal- en kleurgebruik mag expressiever zijn, maar past qua uitstraling wel bij de omgeving.
- Materialen zijn hoogwaardig en er wordt zorgvuldig gedetailleerd.



Doorsnede A





Cultuurhuis met eigentijdse uitstraling, passend bij de context



Gesitueerd aan een museumplein



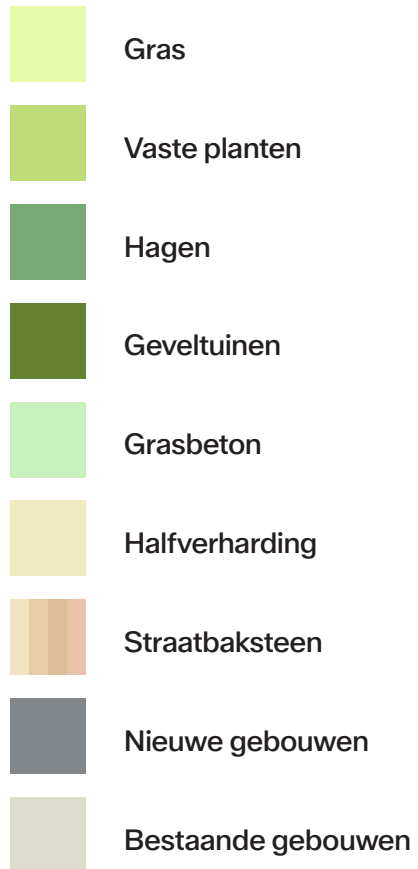
Speelse vormgeving



Uitnodigende, transparante gevel



Stedenbouwkundig Plan (woningen + parkeren in plaats van cultuurhuis)





Hoofdweg 61-65

Programma

14 appartementen - 75 m²
 15 appartementen - 95 m²
 retail - 200 m²

Hoofdweg 61-65



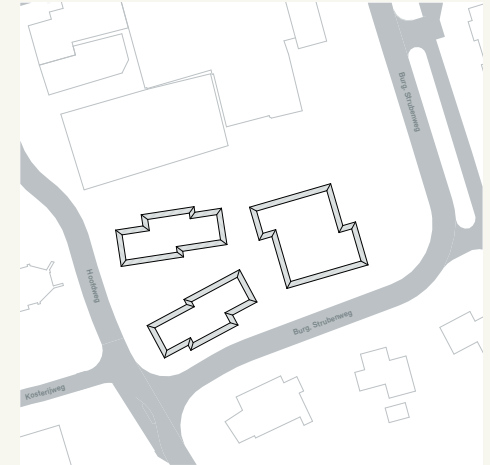
Ligging en aansluiting op maaiveld



Massa en maatvoering



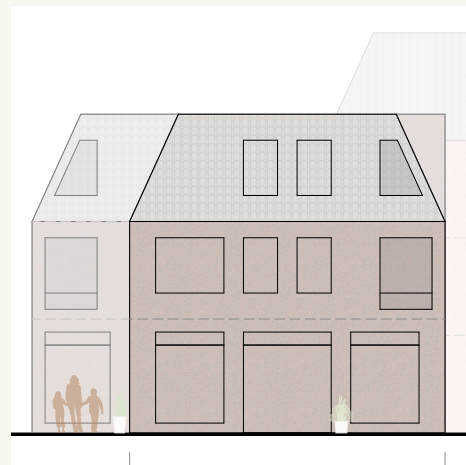
Maximale bouwhoogte



Dakvorm

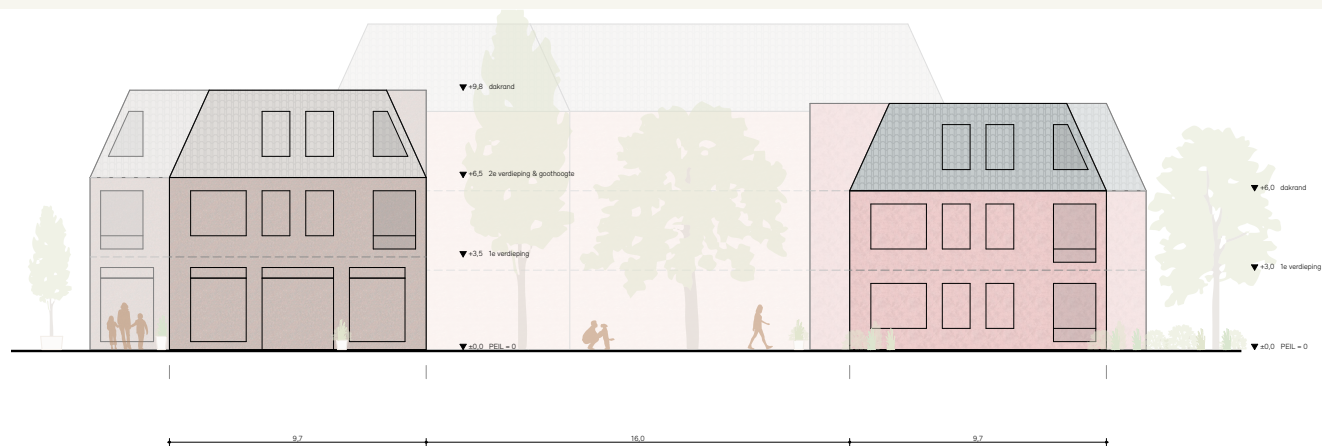


Buitenruimte



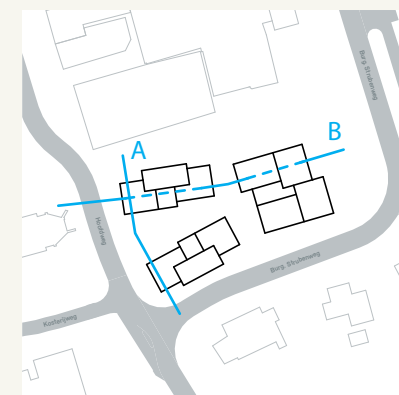
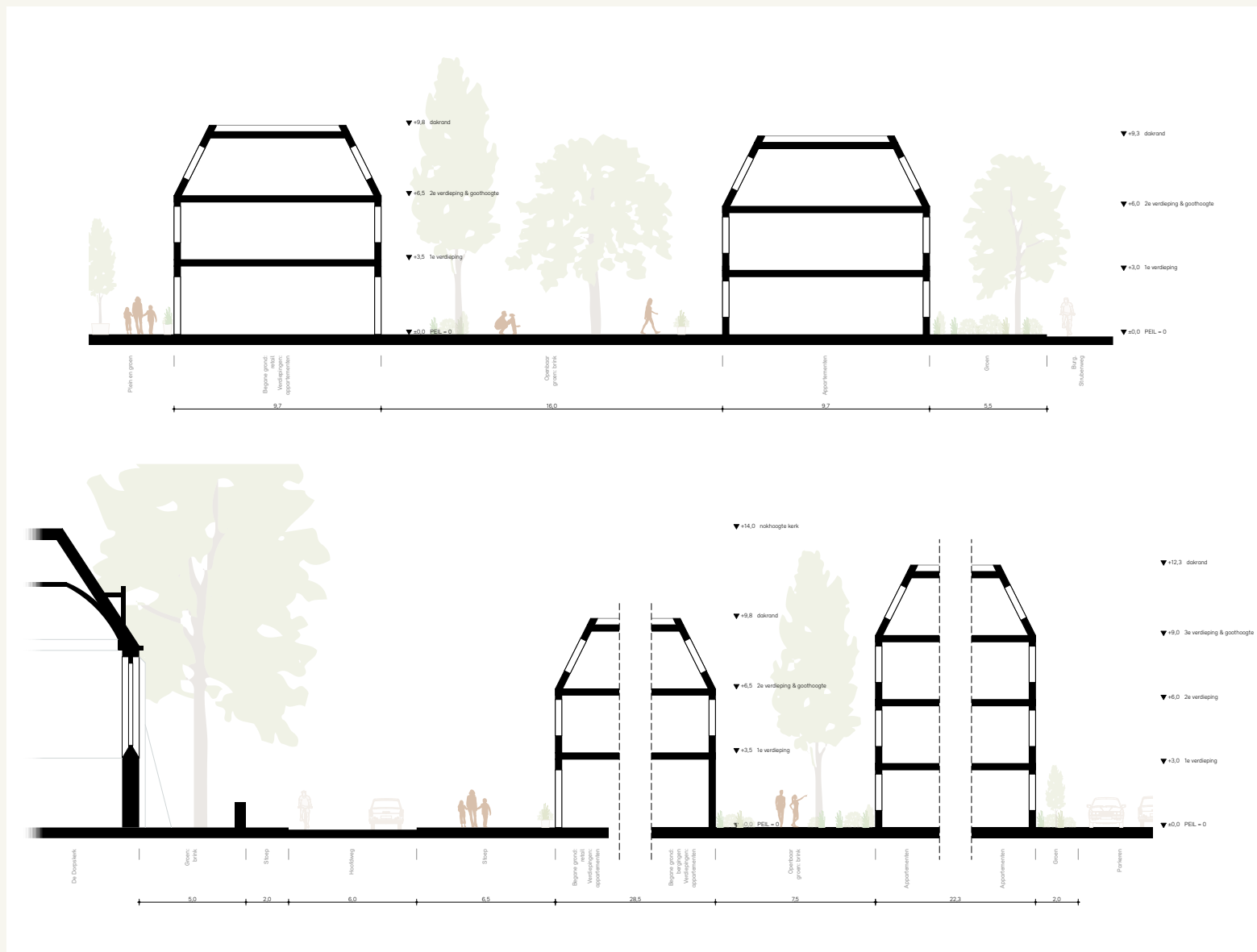
Adres- en reclameaanduiding

Extra aandachtspunten



Gevelopbouw en materiaal





Doorsnede A (boven) en B (onder)



Indicatieve situatietekening



Groen tot aan de gevel



Ensemble van losse gebouwen met eenduidige volumes



Losse volumes in een parkachtige (brink) omgeving



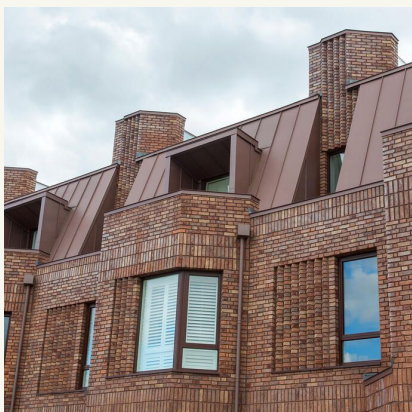
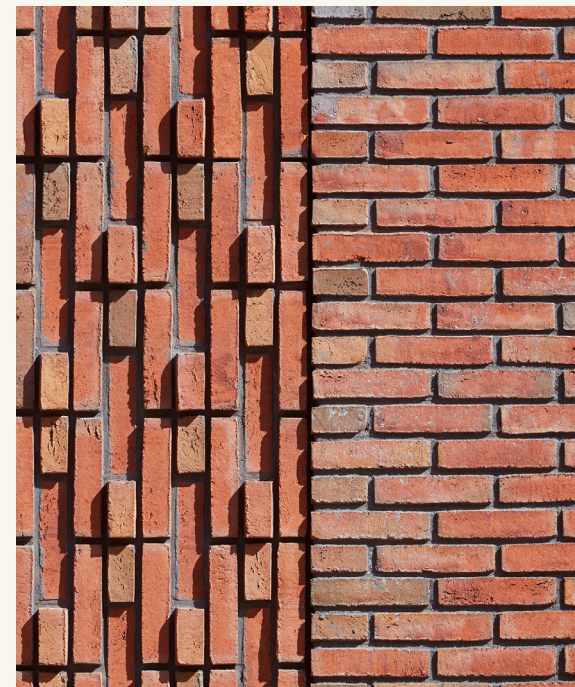
Openbaar groen tussen de bebouwing



Gelaagde opbouw met een menselijke schaal



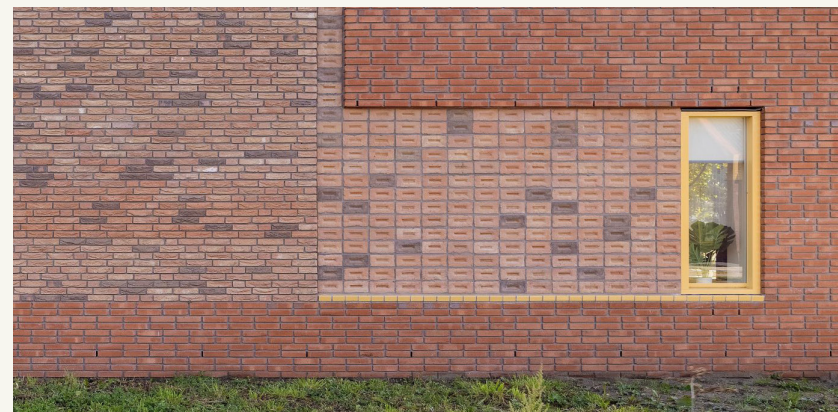
Duidelijke eigen entrees en verfijning door bijzonder metselwerk



Detail en kapvorm



Openbaar groen tussen de bebouwing geeft de suggestie van een brink



Compositie van verschillend metselwerk in de gevel

Centrumplan, Eelde
28-Oktober-2025

LAOS

Kerklaan 30
Haren (Groningen)
050 52 78 218
info@wearelaos.nl
wearelaos.nl



De Unie Architecten
Postbus 458
9700 AL Groningen
mail@deuniearchitecten.nl
www.deuniearchitecten.nl



Gemeente Tynaarlo
Postbus 5
9480 AA Vries
info@tynaarlo.nl
www.tynaarlo.nl