

MASTERPLAN CENTRUMONTWIKKELING EELDE PARTICIPATIE PROCES



| | | | |
|------------------------------|-----------|-----------------------------|-----------|
| INLEIDING | 3 | PROGRAMMA | 32 |
| | | WONEN | 33 |
| DEEL I, ONDERZOEK | 4 | WINKELN | 34 |
| EELDE | 5 | HORECA | 36 |
| FUNCTIONELE VERKENNING | 6 | HORECA II | 37 |
| SOCIALE INFRASTRUCTUUR | 7 | CULTUUR I | 38 |
| ONTWIKKELING I | 8 | CULTUUR II | 39 |
| HISTORISCHE BEELDEN | 9 | CULTUUR III | 40 |
| ONTWIKKELING II | 10 | CULTUUR IV | 41 |
| RUIMTELIJKE IDENTITEIT | 11 | RUIMTELIJK I | 42 |
| ARCHITECTONISCHE IDENTITEIT | 12 | RUIMTELIJK II | 43 |
| CULTUURHISTORIE | 13 | PARKEREN I | 44 |
| DE MARKT AAN ZET | 14 | PARKEREN II | 45 |
| VERKEER | 15 | | |
| PARKEREN | 16 | DEEL III, MASTERPLAN | 46 |
| WONEN | 17 | PROGRAMMA | 47 |
| RUIMTE ZOEKEN | 18 | ZONERING I | 48 |
| GROEN | 19 | ZONERING II | 49 |
| | | 3D IMPRESSIES | 50 |
| DEEL II, PARTICIPATIE | 20 | RUIMTELIJK | 52 |
| ROADMAP | 21 | VERKEER | 53 |
| PARTICIPATIE I | 22 | REFERENTIES | 54 |
| PARTICIPATIE II | 23 | | |
| PARTICIPATIE III | 24 | | |
| CIJFERS I | 25 | | |
| CIJFERS II | 26 | | |
| CIJFERS III | 27 | | |
| IDENTITEIT I | 28 | | |
| IDENTITEIT II | 29 | | |
| UITSTRALING DORPSCENTRUM I | 30 | | |
| UITSTRALING DORPSCENTRUM II | 31 | | |

Voor u ligt het Masterplan voor de ruimtelijke en functionele invulling van het Dorpscentrum van Eelde. Dit boekje is een verslag van het participatieproces en het onderzoek dat heeft geleid tot het Masterplan. Dit participatieproces en het onderzoek hebben plaatsgevonden in het voorjaar en de zomer van 2023, terwijl na de zomervakantie, in september, de resultaten daarvan zijn verwerkt in een ontwerp voor een Masterplan.

Het Masterplan is opgesteld in opdracht van de Gemeente Tynaarlo. Eerdere versies zijn gepresenteerd tijdens de workshop week en tijdens een informele raadsinformatie-avond, beide in september 2023. De in dit boekje opgenomen versie is gepresenteerd tijdens een formele raadsinformatie-avond op 29 november 2023.

De aanleiding voor het opstellen van Masterplan is gelegen in de afgelopen 25 jaar, waarin wordt gesproken over de invulling van het centrum, maar waarbij de invulling tot op heden nog niet goed van de grond is gekomen. Dat heeft meerdere oorzaken - waarbij het gebrek aan continuïteit van een samenhangende visie een terugkerend thema is.

Het doel van de opdracht is daarom geweest een gedragen visie op de ontwikkeling van het Eelder dorpscentrum te ontwikkelen, samen met alle betrokken stakeholders. Aan het eind van het project diende er een concept masterplan op tafel te liggen, dat de contouren in zich draagt waar de verdere uitwerking aan kan worden gerelateerd. Het project staat niet daarbij op zichzelf: eerdere studies worden gebruikt als input voor de ontwikkeling.

De aanpak die we in deze opdracht hebben gehanteerd komt er in het kort op neer dat we na een gedegen voorbereiding gedurende een relatief korte tijd intensief met de bevolking van Eelde, de Gemeente en de stakeholders binnen het dorp hebben samen gewerkt.

Het Masterplan is niet a priori een vertaling van de economische wensen en / of noodzakelijkheden van de grondeigenaren of ontwikkelaars - zo is het vanuit de aard van de opdracht niet bedoeld. Sterker, het denken is in dit proces bewust omgedraaid: eerst de wens van de bevolking, en daarna in gezamenlijkheid ontdekken op welke wijze de realisatie kan worden vormgegeven. Het dorpscentrum is een centrum van het dorp Eelde, en daarmee van de bevolking van Eelde, zo is het idee. Dit omdraaien van het denken vraagt uiteraard de nodige creativiteit en wederzijds inlevingsvermogen in het realisatieproces dat volgt op het op deze pagina's gepresenteerde Masterplan. We hopen en verwachten dat de stem van de bevolking hiertoe uitnodigt - immers: daardoor is de brede maatschappelijke draagkracht van de plannen geborgd - zodat daarmee een decennia durende impasse kan worden doorbroken.

Dit boekje bevat drie delen. In het eerste deel gaan we nader in op het onderzoek dat aan het participatie- en ontwerpproces is vooraf

gegaan, in het tweede deel komt het participatie proces zelf aan de orde, terwijl het Masterplan wordt gepresenteerd in het derde deel. Dit boekje is aangeboden aan wethouder ruimtelijke ordening, centrumontwikkeling, bedrijven en wonen van de Gemeente Tynaarlo, de heer Jurryt Vellinga (Leefbaar Tynaarlo).

Naast het participatieproces beslaat het Masterplan ook uit een economisch verkenning. Dit Masterplan beslaat de uitkomsten van het participatieproces met de verschillende stakeholders in het proces. De economische verkenning wordt los van dit boekje opgeleverd. Maar er bestaat een synthese tussen de beide stukken. In vervolg op deze stukken dient het Masterplan verder onderbouwd te worden middels onderzoek naar o.a. parkeren en ruimtelijk-economische effecten.

Groningen, mei 2024



DEEL I, ONDERZOEK

Wat is kenmerkend voor Eelde en wat is bepalend geweest bij de ontwikkeling van het dorpscentrum? Welke ruimtelijke, cultuurhistorische en sociale aspecten zijn onderdeel van het Eelder DNA, en daardoor intrinsiek bepalend voor een succesvol masterplan?

Op de volgende pagina's geven we een samenvatting van de uitkomsten van het desk research proces, wat - naast de directe invloed op het ruimtelijk ontwerp - mede bepalend geweest is voor de inhoud van de gesprekken met de bevolking van Eelde.

Bij dit onderzoek is mede dankbaar gebruik gemaakt van het Cultuurhistorisch Onderzoek (CHO) dat SteenhuisMeurs in 2022 in opdracht van de Gemeente Tynaarlo heeft verricht, omdat het een conditio sine qua non lijkt dat het nieuw te ontwikkelen Masterplan zich mede voegt naar de inzichten die door dit eerdere onderzoek zijn verkregen.



EELDE

Een historisch centrum

'Eelde (Drents: Eel) is een plaats in het noorden van de provincie Drenthe (Nederland) en maakt deel uit van de gemeente Tynaarlo. Van 1811 tot 1998 was het de hoofdplaats van de gemeente Eelde.

Eelde en het noordelijk ervan gelegen Paterswolde zijn in de loop van de twintigste eeuw aan elkaar gegroeid en vormen thans één kern. Op de plaatsnaamborden en wegwijzers wordt dan ook de naam Eelde-Paterswolde vermeld' (Wikipedia).

Voor de inwoners echter zijn Eelde en Paterswolde twee aparte dorpen. Waar Paterswolde nooit echt een historisch centrum heeft kunnen ontwikkelen, is dat Eelde in de loop der eeuwen wel gelukt. Het dorpscentrum heeft haar cultureel-ruimtelijk epicentrum ontwikkeld rond de oude Dorpskerk uit de 14e eeuw, een rijksmonument.



1



2

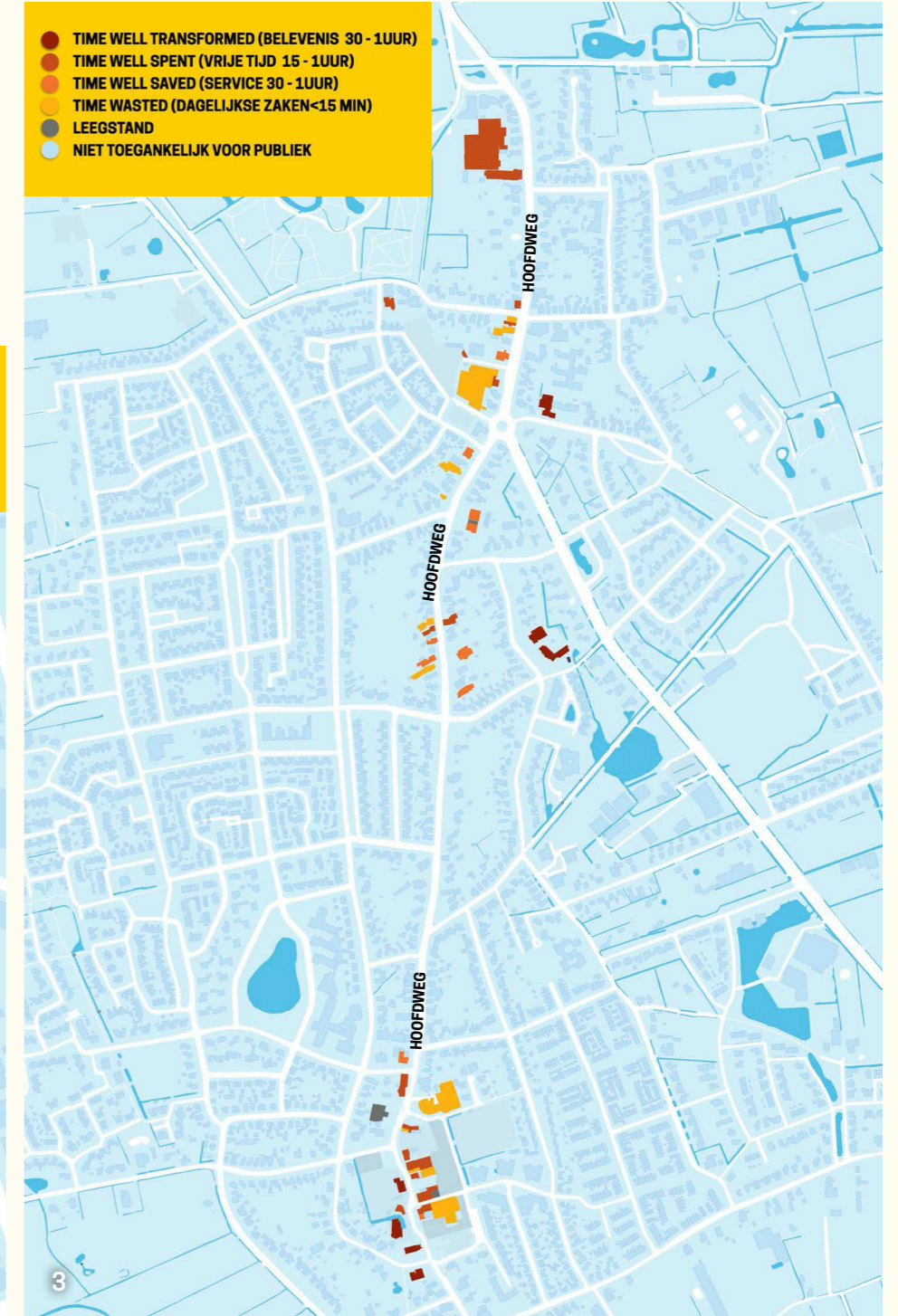
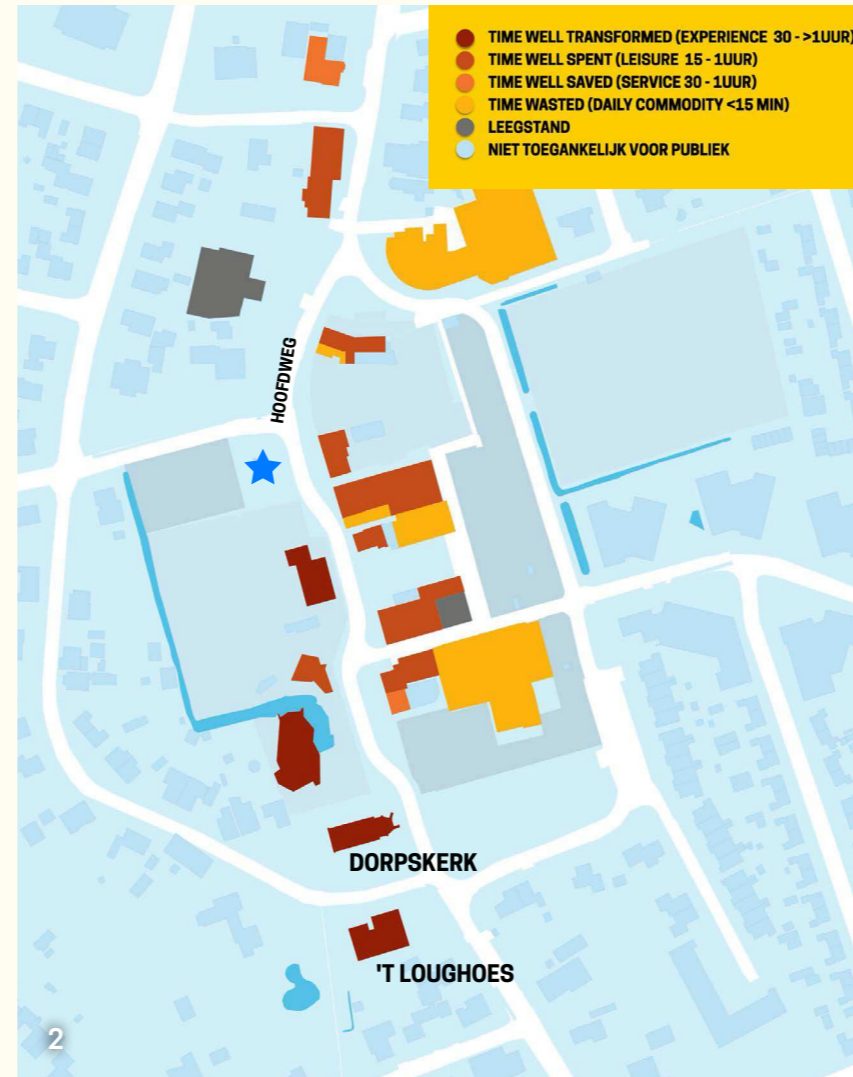
BEELD 1. Eelde Hervormde Kerk (beeld: Willemjans via Wikipedia), 2. Eelde met haar centrum (beeld: Google Maps)

FUNCTIONELE VERKENNING

Tijdsduur van verblijf

De functies in het centrum van Eelde worden weergegeven op nevenstaande kaart (afb. 1). Een indicatie van de gemiddelde verblijfsduur (afb. 2) laat zien dat aan de oostzijde vooral 'snelle functies' aanwezig zijn zoals bijvoorbeeld supermarkten, en dat 'langzame functies' zich rond de Hoofdweg concentreren. Deze openbare functies zijn overigens niet consumptie-vrij:

het zijn winkels of horeca. De Dorpskerk en het Loughoes zijn vrij toegankelijk, maar niet altijd open. De blauwe ster markeert de enige openbare 'hangout'. Wanneer we uitzoomen (afb. 3) zien we dat functies met een wat langere verblijfsduur zijn verspreid over het lint Eelde-Paterswolde, waardoor deze elkaar beconcurreren in plaats van versterken.

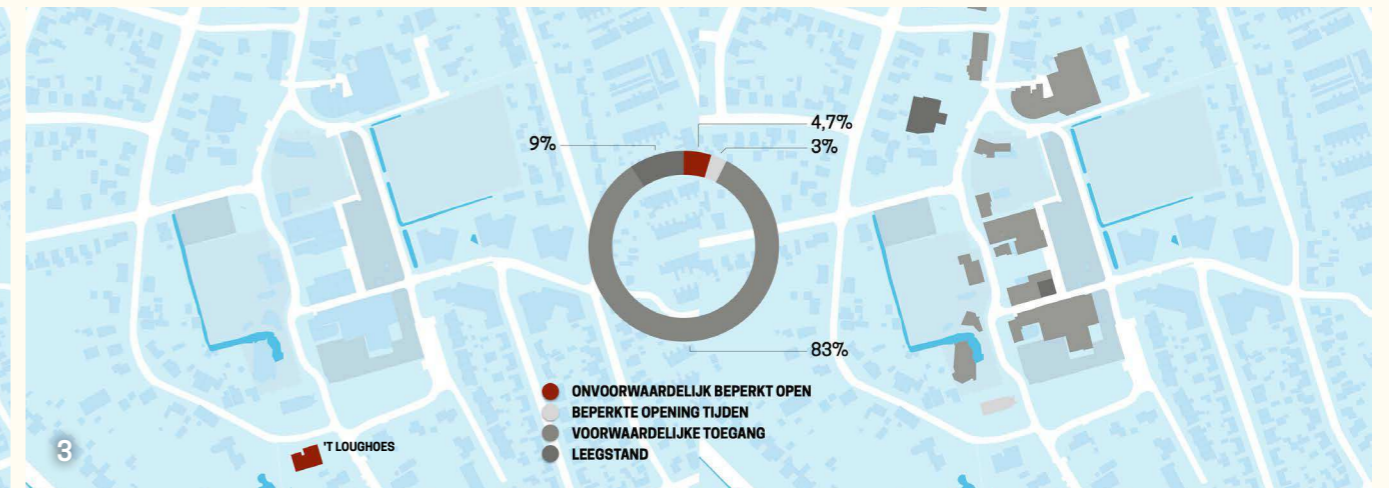
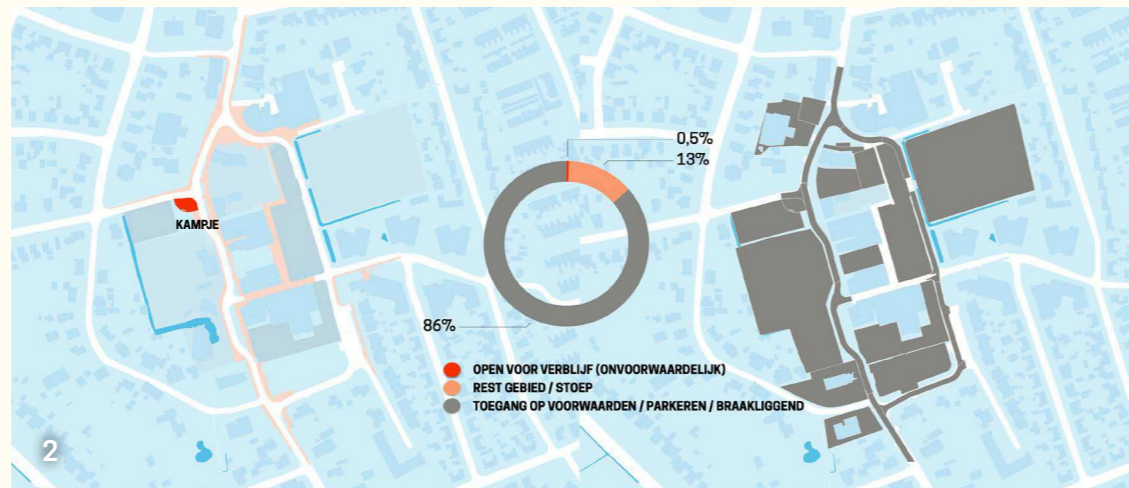


SOCIALE INFRASTRUCTUUR

Vrij publiek toegankelijke plekken

Sociaal culturele functies zoals het Dorpshuis, de Bibliotheek en musea zijn niet geconcentreerd in het dorpscentrum (afb. 1) maar liggen verspreid binnen het dorp Eelde. Als we vervolgens het ruimtelijk gebruik binnen het centrum analyseren (afb. 2) dan zien we dat 86% van de ruimte wordt gebruikt voor parkeren, winkels en thans braakliggend terrein, en dat het onvoorwaardelijk verblijven alleen mogelijk is op de stoep of de kleine hangout op het Kampje.

Deze hanghout is echter niet overdekt. De enige overdekte ruimte met een onvoorwaardelijke entree is 't Loughoes (afb. 3), maar deze functie is beperkt open - en bovendien geconcentreerd rond vergaderingen en bijeenkomsten, en minder ingericht op 'alleen maar zijn'. Dat betekent dat de enige plek met een onvoorwaardelijke toegang, de bibliotheek, zich buiten het centrum bevindt (afb. 1). Deze functionele spreiding binnen het dorp Eelde zorgt er opnieuw voor dat functies elkaar niet versterken en bijdragen aan een concentratie van bezoekers en gebruikers, maar juist beconcurreren.

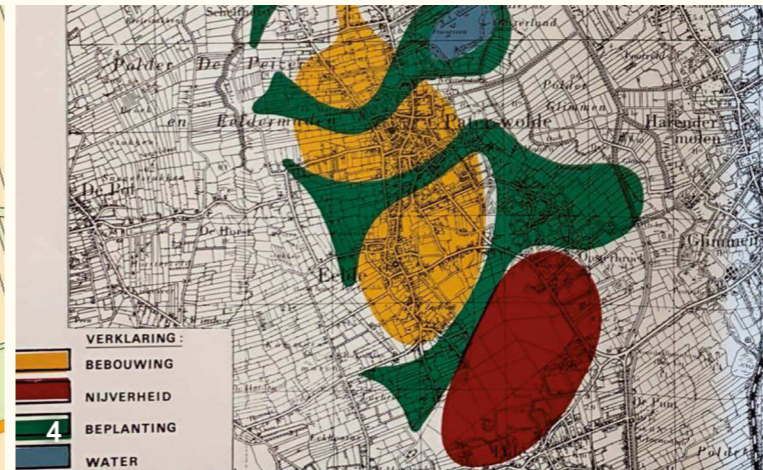
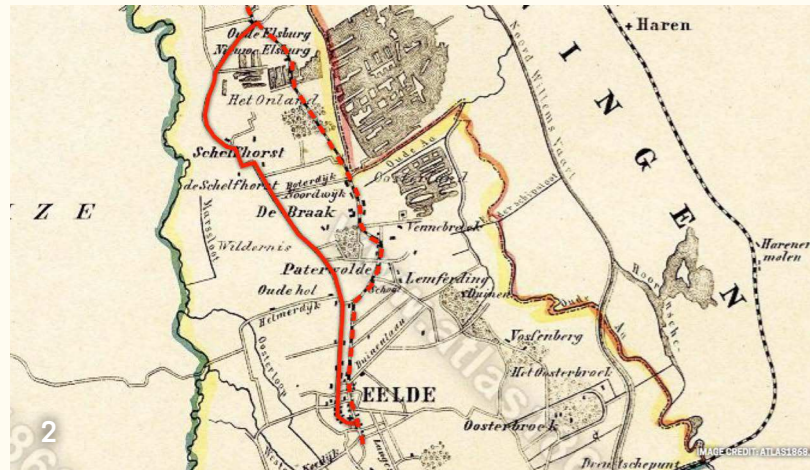
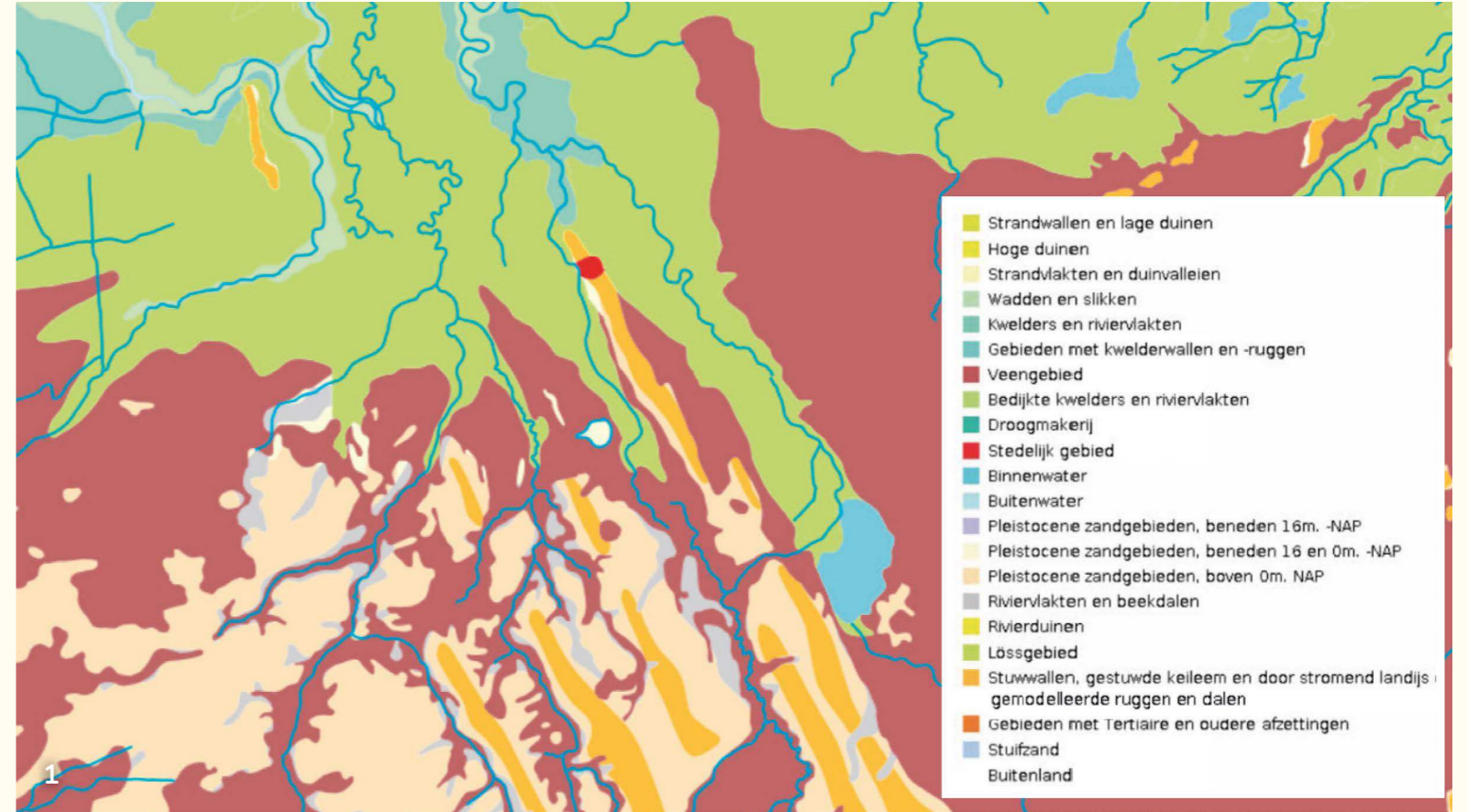


ONTWIKKELING I

De Eerste Omklap

Eelde ligt op de één na oostelijkste van de Vijf Ruggen van Tynaarlo: vijf parallel lopende stuwwallen uit de laatste IJstijd waarvan de Hondsrug de bekendste is. Deze geologie, en de ligging ten opzichte van de stad Groningen, verklaart de noord-zuid gerichte ontwikkeling van Eelde (afb. 1). Oorspronkelijk liep de verbinding van Groningen naar Eelde via de Schelfhorst (afb. 2, ononderbroken rode lijn), terwijl na de introductie van de tramlijn deze weg meer oostelijk kwam te liggen (afb. 2, onderbroken rode lijn).

Deze oorspronkelijke westelijke route verklaart de oriëntatie van de Dorpskerk (afb. 3), waarvan de entree aan de westzijde ligt. De meer rationale Hoofdweg werd door de introductie van de tram de bepalende ontwikkelingsas, waardoor de oriëntatie van de bebouwing van de oorspronkelijke route (Kosterijweg) naar het oosten verschoof (Hoofdweg), een proces dat bekend is geworden als de Eerste Omklap. Toen Eelde zich verder ontwikkelde is een regelmatige doorsnijding van deze lineair georiënteerde bebouwing door groenstructuur belangrijk gebleven (afb. 4 en 5).

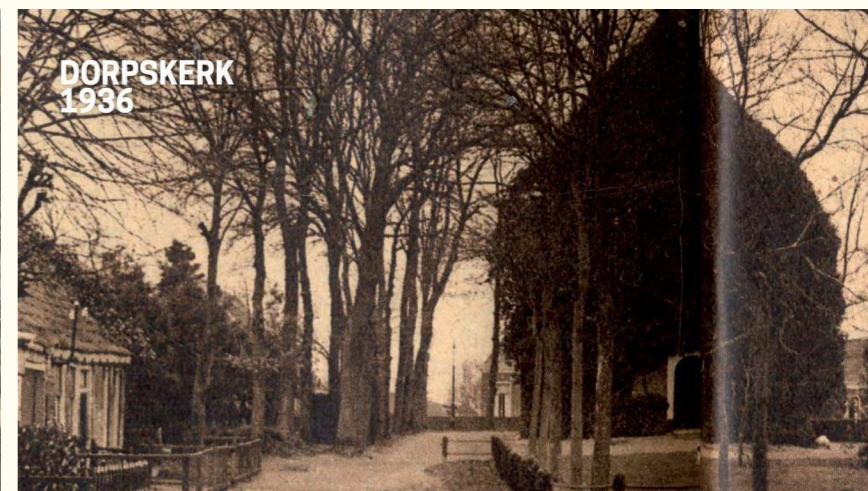


BEELD 1. Veengebied en dijken en rivierlakten (Credit: Cho), 2. 1867 (Credit: Atlast1868.nl), 3. Flank-esdorp 1830 (Credit: Cho), 4. Meer aandacht voor industrie (Credit: Cho), 4. Eelde de voorstad van Groningen? (Credit: Cho)

HISTORISCHE BEELDEN

Uit de oude doos

Enkele foto-impressies afkomstig uit het Cultuurhistorisch Onderzoek (CHO) van SteenhuisMeurs geven een beeld van de oorspronkelijke bebouwing van en rond het dorpscentrum van Eelde. Kenmerkende ruimtelijke aspecten zijn kleinschaligheid en één bouwlaag plus kap. Eelde als een bescheiden Drents dorp.



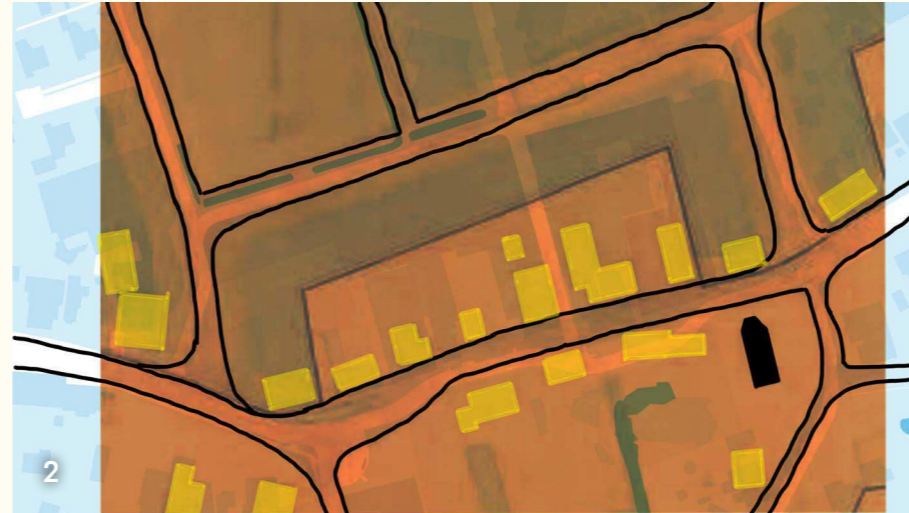
BEELD Credits: Cultuurhistorisch Onderzoek SteenhuisMeurs i.o.v. Gemeente Tynaarlo (2022).

ONTWIKKELING II

De Tweede Omklap

Zoals eerder beschreven heeft de introductie van de tram ervoor gezorgd dat de ontwikkel-as van Eelde naar het oosten is opgeschoven: van Kosterrijweg naar Hoofdweg. Als we een aantal kaarten van de ontwikkeling van het centrum van Eelde achter elkaar in de tijd plaatsen dan valt op dat de kleinschaligheid van de oorspronkelijke bebouwing (afb. 1, 2 en 3) rond 1980 (afb. 4) plaats maakt voor andersoortige volumes, die rond het eind van de jaren '80 van de vorige eeuw een beeld van een bijna gesloten bouwblok oplevert (afb. 5).

In de jaren '90 van de vorige eeuw introduceert BügelHajema feitelijk een Tweede Omklap door de focus op auto-toegankelijkheid te leggen, door een parkeerterrein aan de Kerkhoflaan en daarop gerichte winkelentrees voor te stellen (afb. 6). In 2007 (afb. 7) introduceert Rijnbout nog een schaa sprong door drie volumes voor te stellen. Dit laatste plan is overigens niet gerealiseerd, maar heeft zoals we later zullen zien wel de contouren van de huidige Jumbo supermarkt ingeleid.



RUIMTELIJKE IDENTITEIT

Historisch DNA I

De ruimtelijke aspecten die mede de identiteit van Eelde hebben bepaald in een overzicht bij elkaar.



ARCHITECTONISCHE IDENTITEIT

Historisch DNA II

De architectonische aspecten die de identiteit van kenmerkende bebouwing in Eelde hebben bepaald op een rijtje:

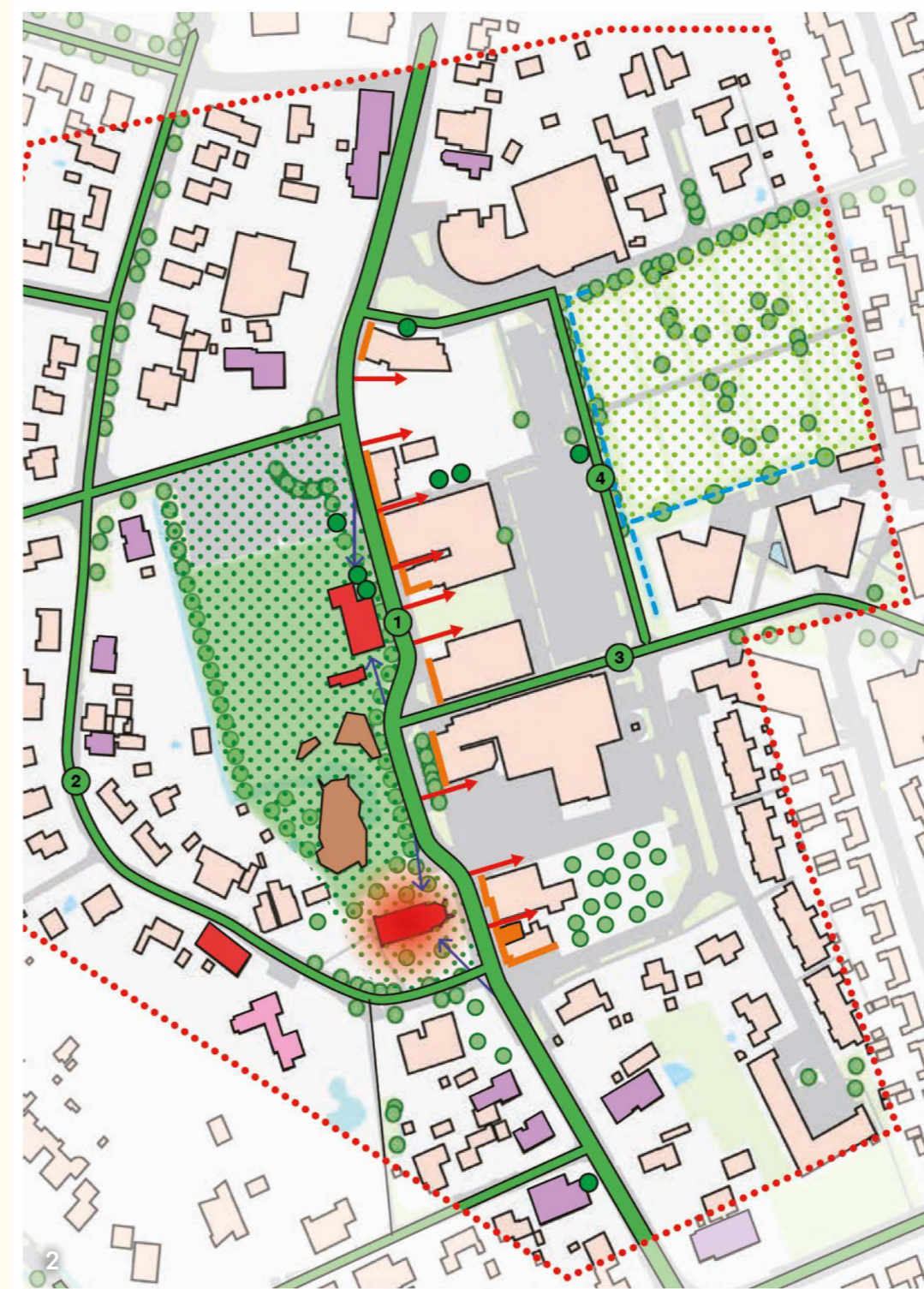
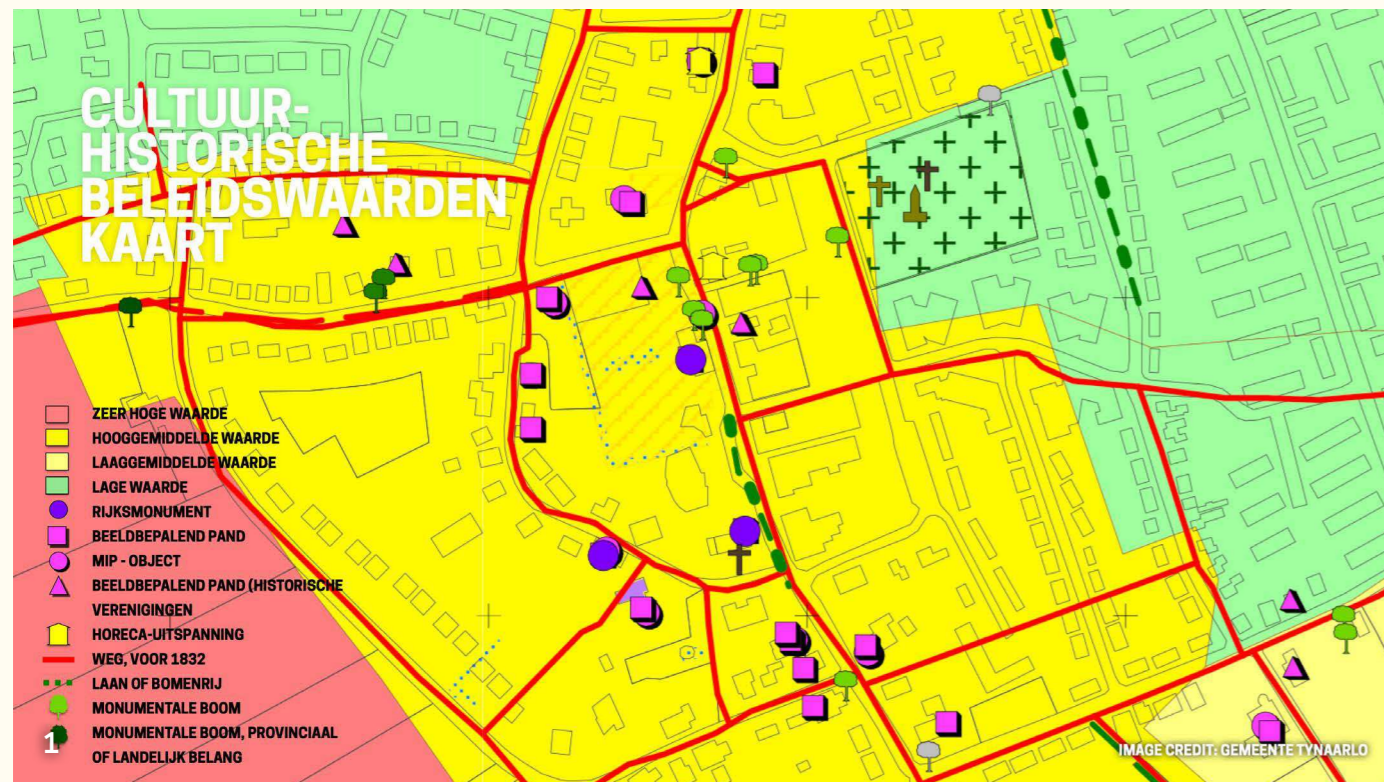
- Kleinschalig, individueel van karakter
- 1 á 2 bouwlagen met kap
- Eenvoudige kapvormen (zadeldak, al dan niet met wolfseind
- Dakhelling lager dan 45 graden (luie kap)
- Hoofdopzet liggend of staand aan de as van de weg
- Metselwerk gevels, (rood/roodbruin), soms voorzien van stucwerk, soms geschilderd
- Pannen of rieten kappen
- Eenduidige veelal rechthoekige plattegrond
- Hiërarchie opbouw in gevel
- Gebouwen hebben een soms een trasraam (zwart/donkergrijs)
- Verticale ramen
- Oriëntatie op publieke ruimte
- Erfbestrating rond bebouwing
- Groene erfafscheiding



CULTUURHISTORIE

Historisch DNA III

De cultuurhistorische beleidswaarden kaart (afb. 1) laat naast een aantal beeldbepalende en rijksmonumentale bebouwing ook een aantal beeldbepalende bomen zien. Vooral rond het Kampje en café Boelens staan enkele kenmerkende bomen. Het eerder aangehaalde Cultuurhistorisch Onderzoek van SteenhuisMeurs heeft de cultuurhistorie samengevat in een helder overzicht (afb. 2). Bij de ontwikkeling van het Masterplan (zie hoofdstuk 3) is deze kaart mede bepalend geweest voor prioriteitenstelling en daaraan gekoppelde ruimtelijke keuzes.

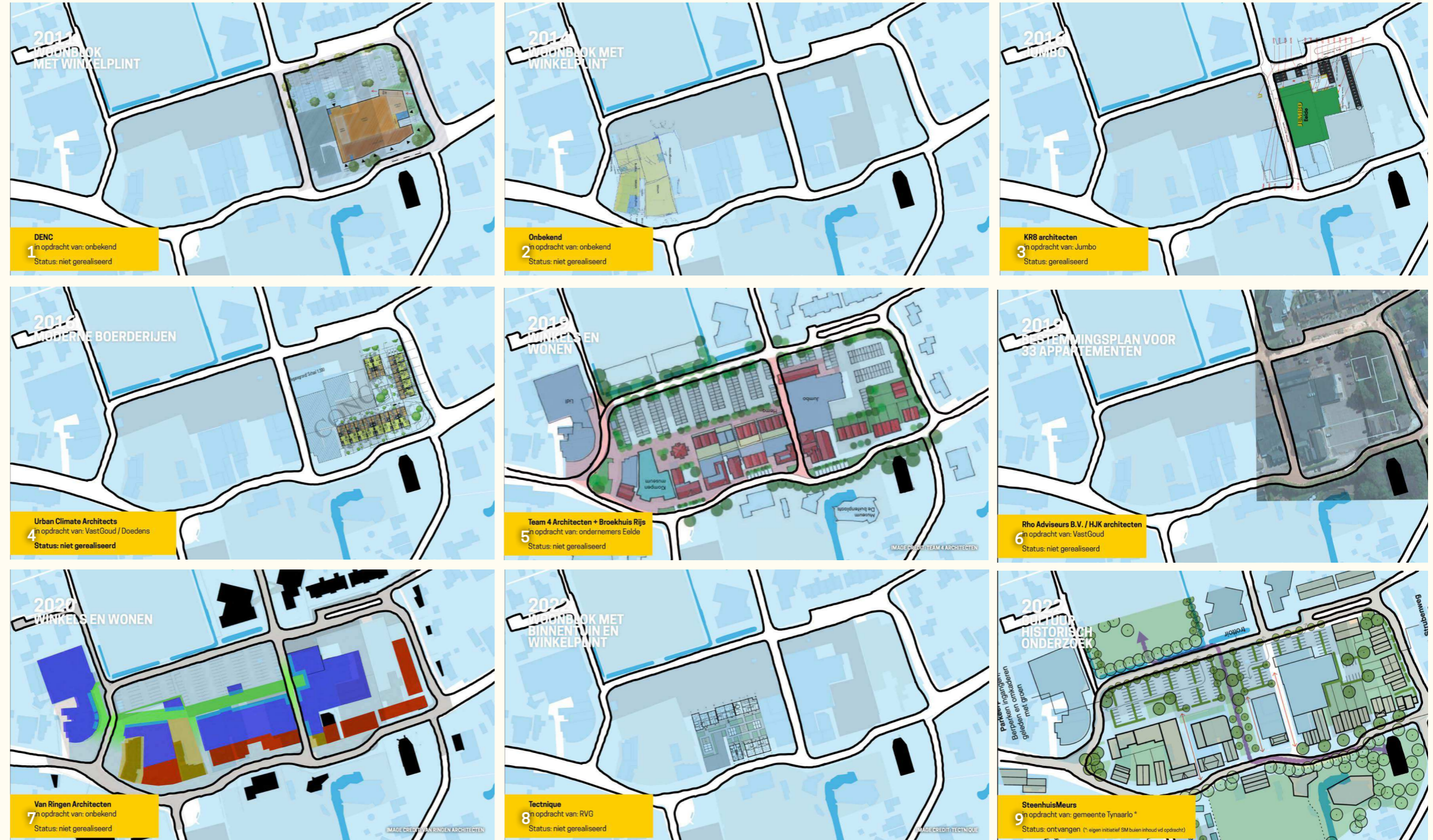


BEELD 1. Credit: Gemeente Tynaarlo 2. Credit: Cho Steenhuismeurs

DE MARKT AAN ZET

Zoeken naar een invulling

De afgelopen jaren zijn er een aantal initiatieven geweest van grondeigenaren, projectontwikkelaars en ondernemers om de lege plekken in het dorpscentrum van Eelde nader in te vullen (afb. 1 tot en met 8). Het onderzoek van Steenhuis Meurs doet eveneens een voorstel voor een ruimtelijke invulling (afb. 9). Het overzicht op deze pagina beoogt niet volledig te zijn, maar illustreert slechts de zoektocht van de markt. Daaruit wordt duidelijk dat het hiervoor beschreven historisch DNA soms veel (afb. 5 en 9) en soms weinig (afb.8) aandacht krijgt.



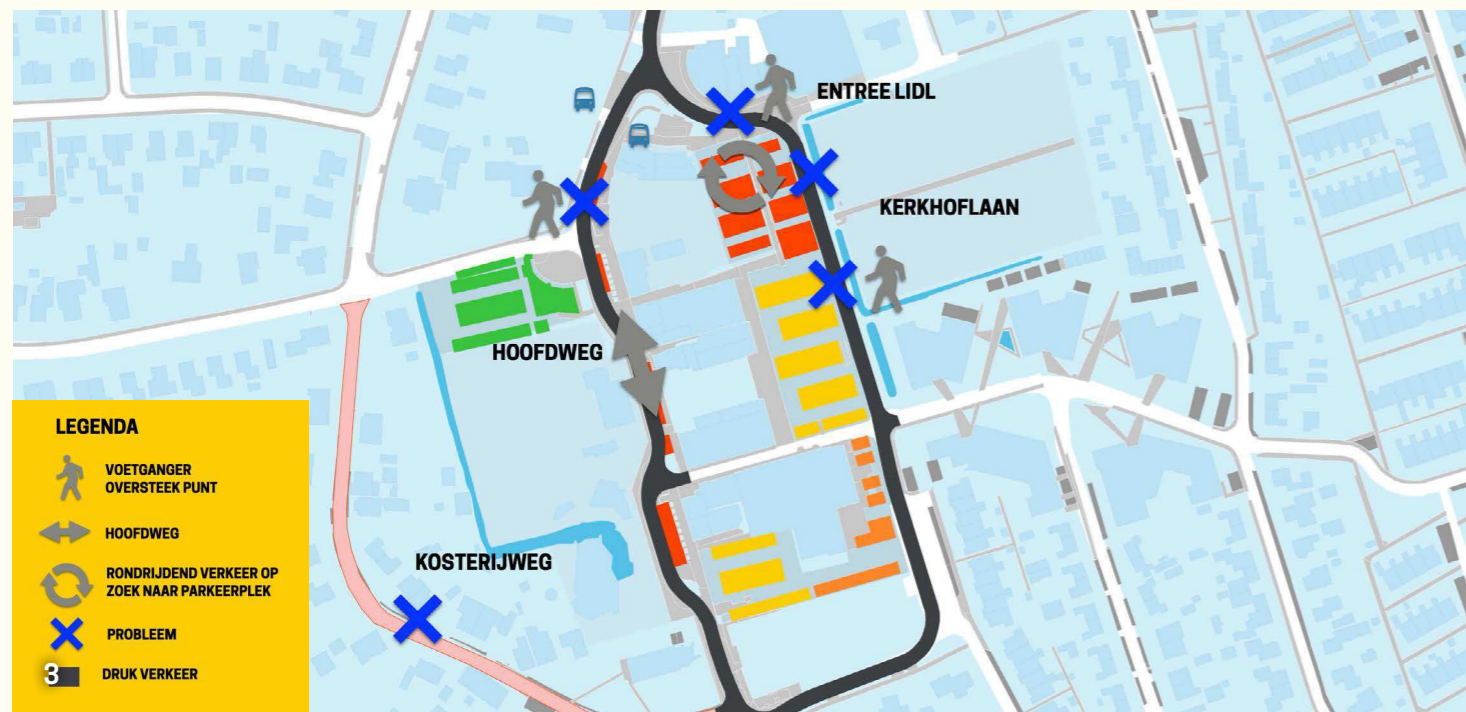
BEELD 1.Credit: DENC, 2.Credit: Gemeente Eelde, 3.Credit: Cultuur Historisch Onderzoek Eelde 2022, 4: Credit: Urban Climate Architects, Vastgoud B.V, 5.Credit: Team 4 Architecten, 6: Credit: Rho Adviseurs Bestemmingsplan 2019, 7.Credit: Redit: Van Ringen Architecten, 8.Credit: Tectique, 9.Credit: Steenhuismeurs

VERKEER

Discontinuïteit en onveiligheid

Het dorpscentrum van Eelde vormt samen met de Hoofdweg (waarvan de transitie van 50 km weg naar 30 km op het moment van schrijven in uitvoering is) een 30 km gebied in een systeem van doorgaande verbindingen (afb. 1). Daardoor, en door een niet consequent ingerichte openbare ruimte waarbij voetgangers, fietsers en minder validen een lage prioriteit hebben gekregen, ontstaan een aantal onveilige en discontinue situaties (afb. 2). Dat levert een aantal problemen op (afb. 3), waarbij de onveilige entree van de Lidl supermarkt eruit springt: elke bezoeker dient een doorgaande route over te steken.

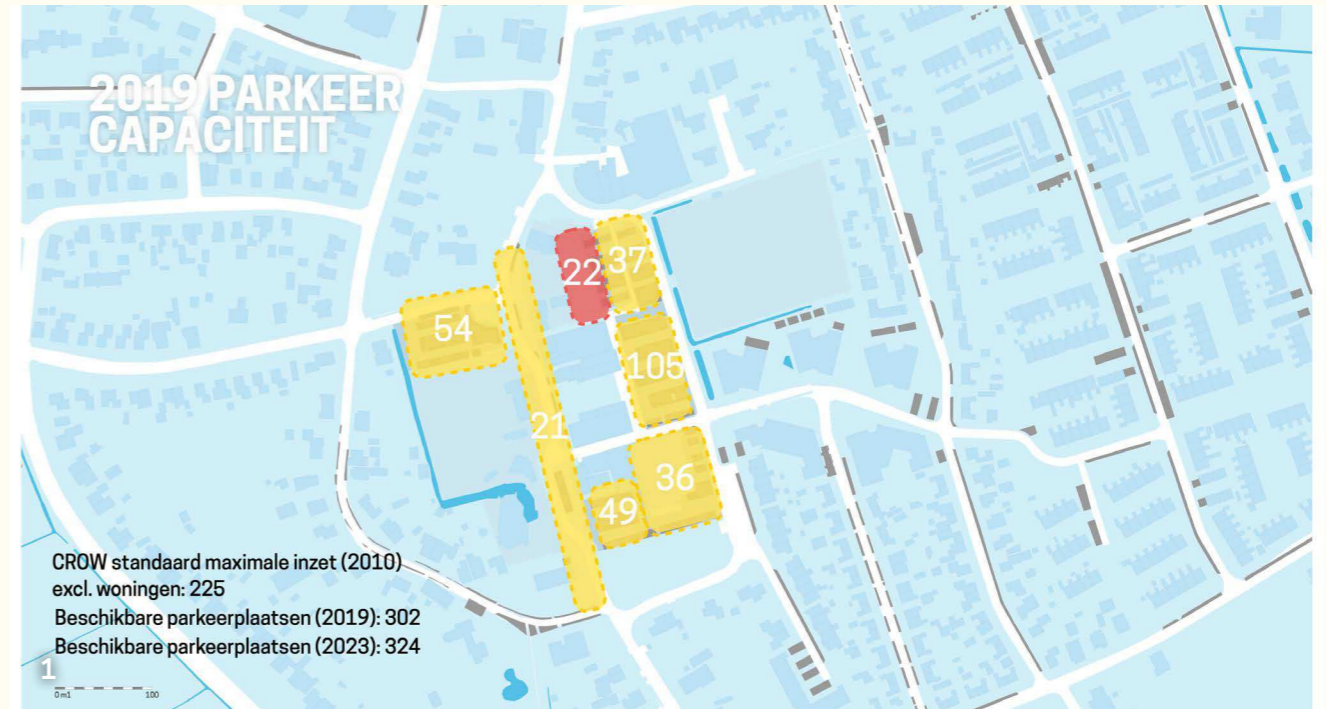
Andere issues zijn het ontbreken van een voetpad aan de Kerhoflaan, het ontbreken van oversteekplaatsen aan de Hoofdweg en ongewenst sluipverkeer aan de Kosterijweg. Er ontstaat een beeld van een centrum dat vooral op autoverkeer en efficiency is ingericht.



PARKEREN

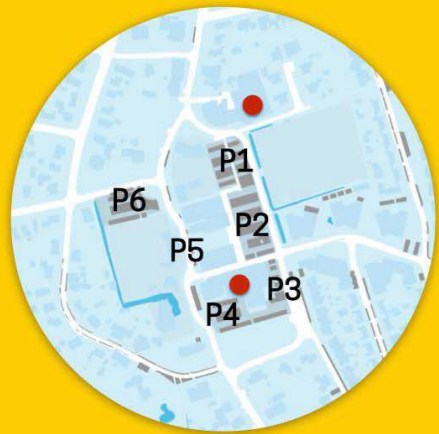
Voldoende ruimte, onevenwichtig gebruik I

De bestaande capaciteit van het parkeren in het dorpscentrum van Eelde is 324 stuks (2023). Daarbij is de vlek van 22 parkeerplaatsen (afb. 1) opvallend: deze parkeerplaatsen zijn door Lidl aan de openbare ruimte toegevoegd omdat dat een voorwaarde was die aan de recente uitbreiding van de supermarkt gekoppeld is geweest. Er worden zes parkeerterreinen onderscheiden (af 2), die niet allemaal even intensief worden gebruikt. Uit het parkeeronderzoek van 2010 blijkt onder andere (afb. 3) dat het Kampje (P6) niet of nauwelijks wordt gebruikt, terwijl de parkeerplaatsen aan de Hoofdweg (P5), merkwaardig genoeg vrijwel op dezelfde locatie, bijna altijd bezet tot overbezet zijn.



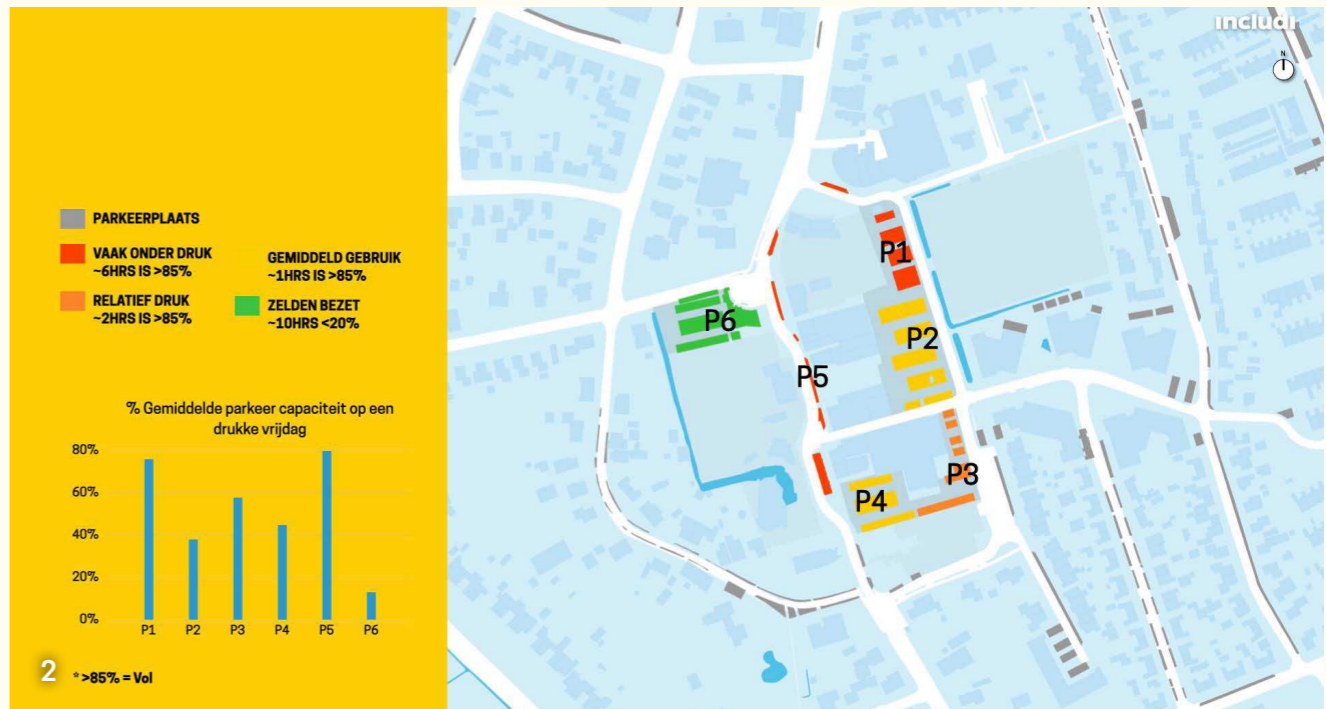
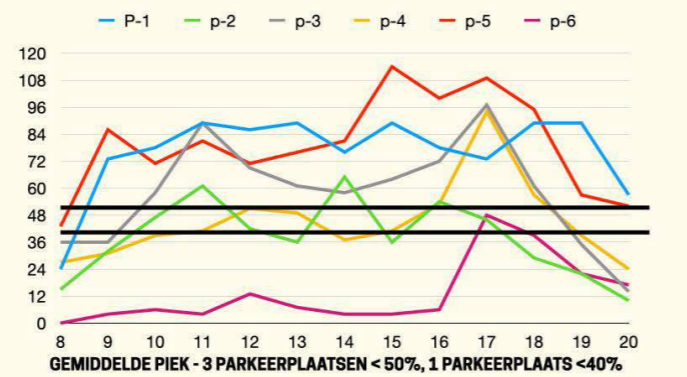
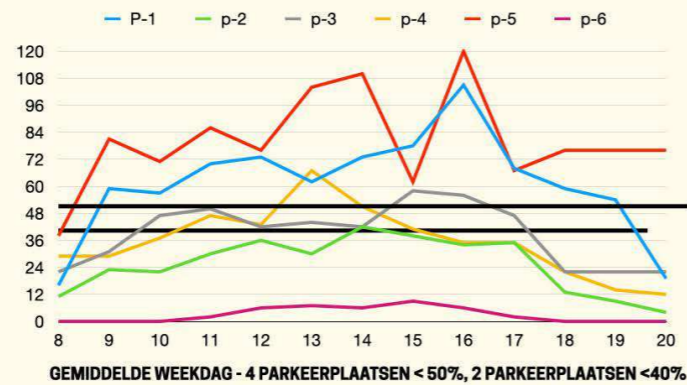
VERSPILENDE RUIMTE?

Supermarkten zijn meer afhankelijk van auto's dan andere voorzieningen.



PROGRAMMERING AFHANKELIJK VAN PARKEERPLAATS

3



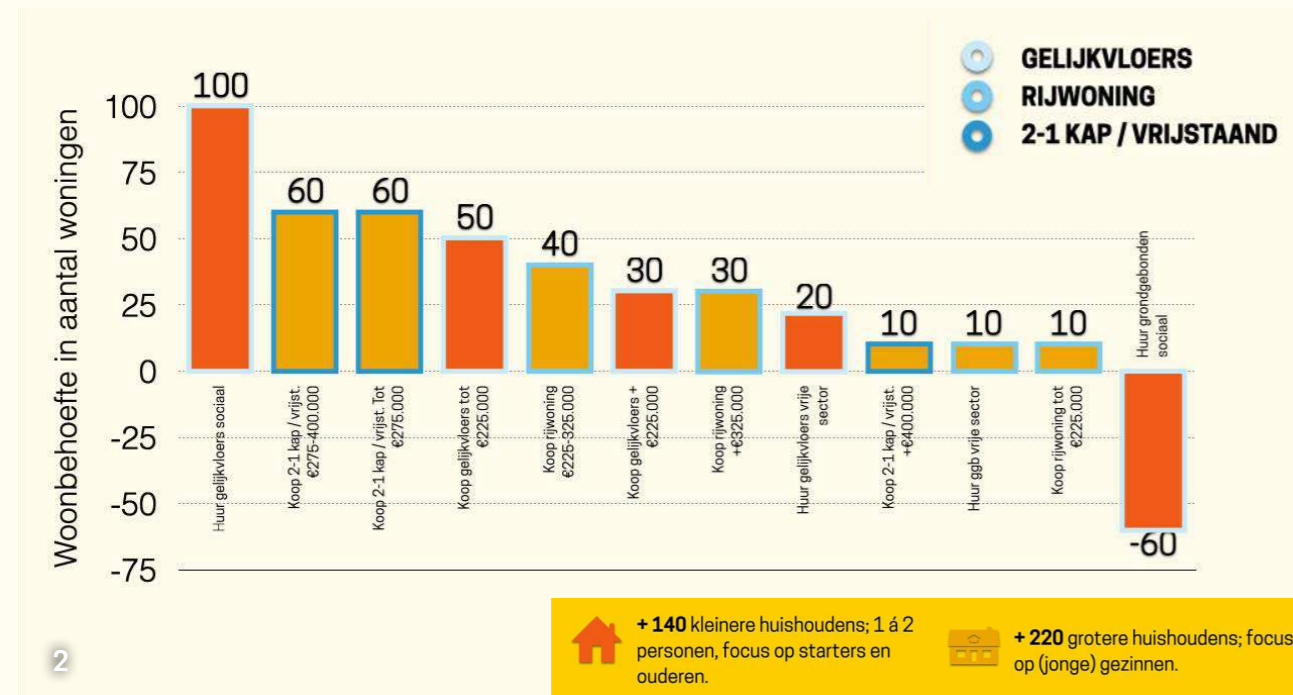
WONEN

Voldoende ruimte, onevenwichtig gebruik II

De huidige woningvoorraad in het centrum is weergegeven in afb.

1. Opvallend is dat er momenteel niet of nauwelijks in het centrum wordt gewoond (en dan ook nog vrijwel uitsluitend op verdieping). Uit het Woningmarktonderzoek (Companen, Woningmarktonderzoek Tynaarlo 2021 & Omgevingsvisie Tynaarlo 2023) blijkt dat er de komende jaren tot 2040 480 woningen nodig zijn in Eelde-Paterswolde. De huidige pijplijn (2023) omvat zo'n 120 woningen, waardoor er ruimte lijkt voor de ontwikkeling van wonen in het centrum en in Eelde-Paterswolde in het algemeen.

Ditzelfde Woningmarktonderzoek categoriseert de te bouwen woningen volgens het diagram van afb. 2, waaruit duidelijk wordt er ca. 140 kleinere woningen (oranje) voor 1 à 2 persoons huishoudens moeten worden gebouwd, tegen ca. 220 wat grotere woningen voor grotere huishoudens. vanuit de Omgevingsvisie van de Gemeente Tynaarlo wordt duidelijk (afb. 3) dat deze kleinere woningen vooral in en rond het centrum dienen te worden gerealiseerd.



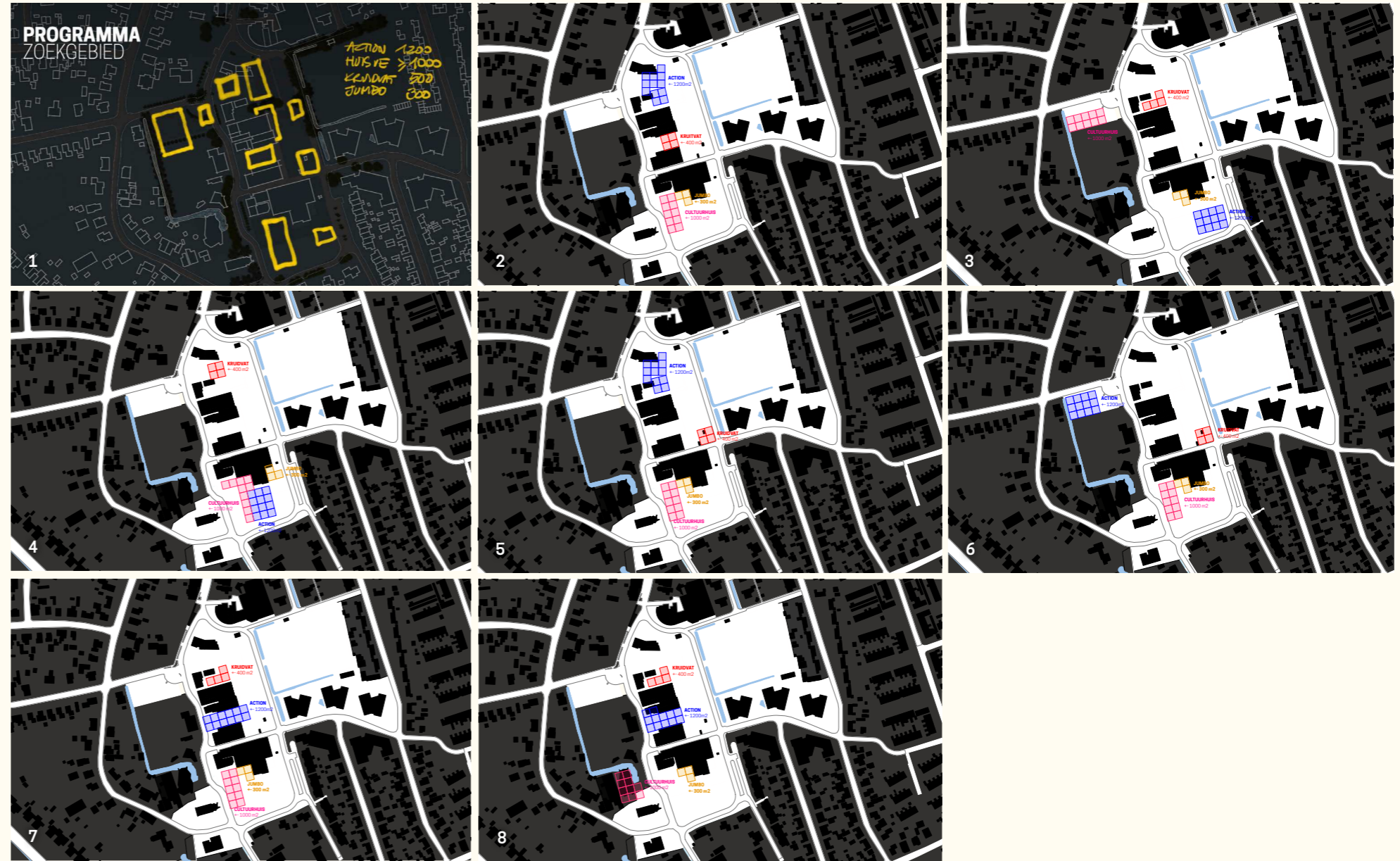
RUIMTE ZOEKEN

Life is all about priorities

Nevenstaande studie onderzoekt het toevoegen van een aantal grootschalige functies op maaiveld in het dorpscentrum van Eelde, en laat daardoor de ruimtelijke elasticiteit zien van het centrum. Daarbij wordt gewerkt in blokken van 100 M2. De blokken hebben ter oriëntatie een naam gekregen. Het is daarbij niet bepaald dat deze functie ook daadwerkelijk in het dorpscentrum gesitueerd wordt of zou moeten worden. Daarbij wordt specifiek gezocht naar een blok van 400 M2 ('Kruidvat', om het mogelijk toe maken de bestaande ruimte vrij te spelen voor horeca; een blok van 1000 M2 ('Action', een mogelijke discounter), een blok van 300 M2 ('Jumbo', een mogelijke uitbreiding van de bestaande supermarkt) en een tweede blok van 1000 M2 ('Cultuurhuis', met daarin mogelijk de bibliotheek, het Internationaal Klompenmuseum, het Dorpshuis of een nader te bepalen mix van deze functies).

Uit de studies blijkt dat een concentratie van twee grootschalige functies aan de zuidkant van het centrum ruimtelijk ongewenst is. Als deze samenvoeging zou ontstaan, ontstaat een cluster van 2.000 tot 2.300 M2. Dat is een zwaartepunt dat niet aansluit bij de bestaande schaal en functies van het dorpscentrum. Afgezien van deze ruimtelijke stedenbouwkundige gevolgen, ontstaat daarmee ook een asymmetrische parkeerbehoefte die ruimtelijk en economisch gezien niet goed oplosbaar is. Een voordeel van een positie van het Cultuurhuis aan de westkant van de Hoofdweg is dat er daardoor een heldere culturele clustering ontstaat.

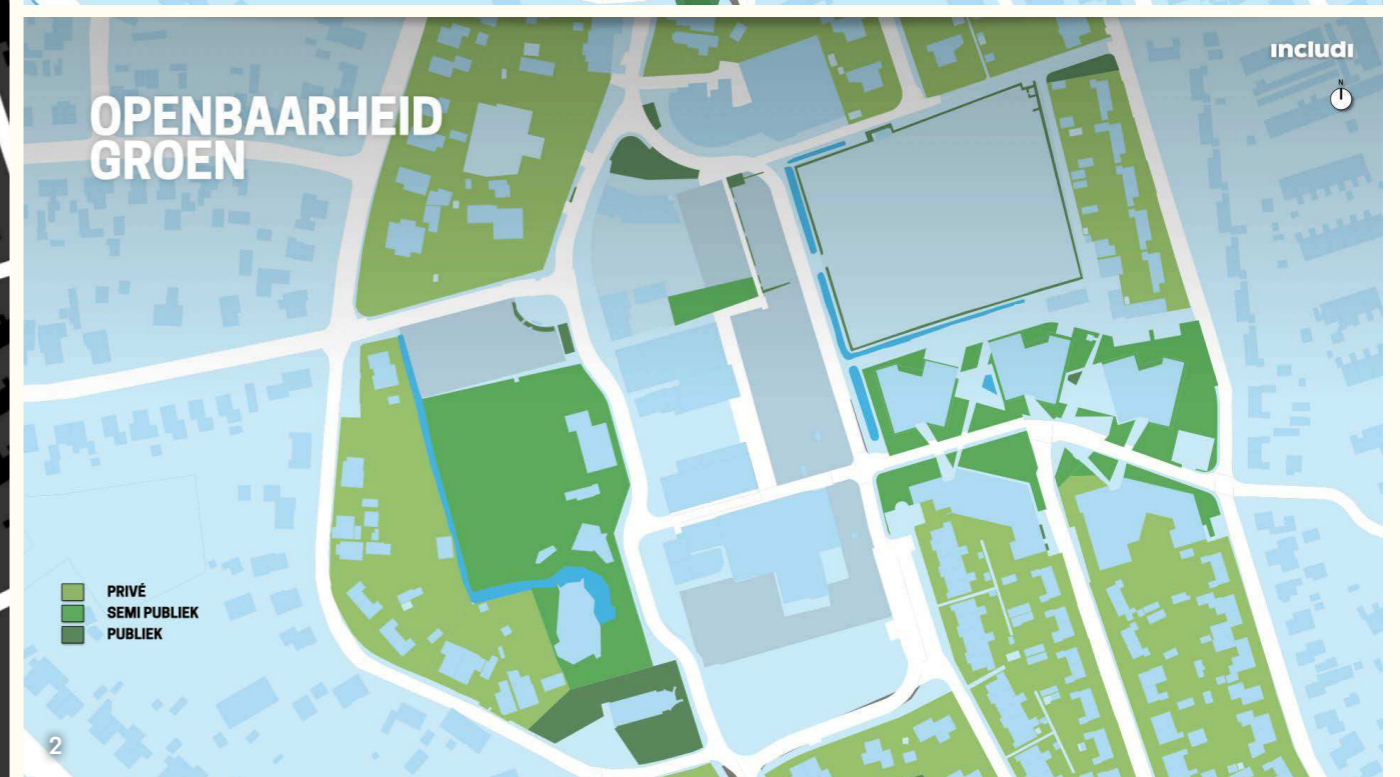
Indien het Cultuurhuis bovendien aan de noordkant van dit culturele cluster wordt gepositioneerd, aan - en niet op - het Kampje, kan het Cultuurhuis bovendien niet alleen de horecavoorzieningen versterken, maar er ook van profiteren. Een Cultuurhuis op het Kampje zou betekenen dat het Kampje zowel aan sociaal-culturele positie (Corso, Koepeltjesfestival, markt, etc) als haar parkeerpotentieel verliest. Alles door-redenerend lijkt een positie van het Cultuurhuis aan het Kampje, ter plaatse van de huidige Appelboomgaard van de Museumtuin, de meest logische - en feitelijk de enige elegante manier om (bebouwing)oppervlak aan het dorpscentrum toe te voegen.



GROEN

Een vergeten asset

Uit de kaart van de bestaande situatie blijkt dat het huidige dorpscentrum vrijwel geen grote bomen kent (afb. 1), noch openbaar toegankelijk groen (afb. 2). Gezien de bezonningskaart (afb. 3) is er echter voldoende potentie om in het groen te recreëren. Deze mogelijkheid is thans vrijwel nog volledig onbenut.



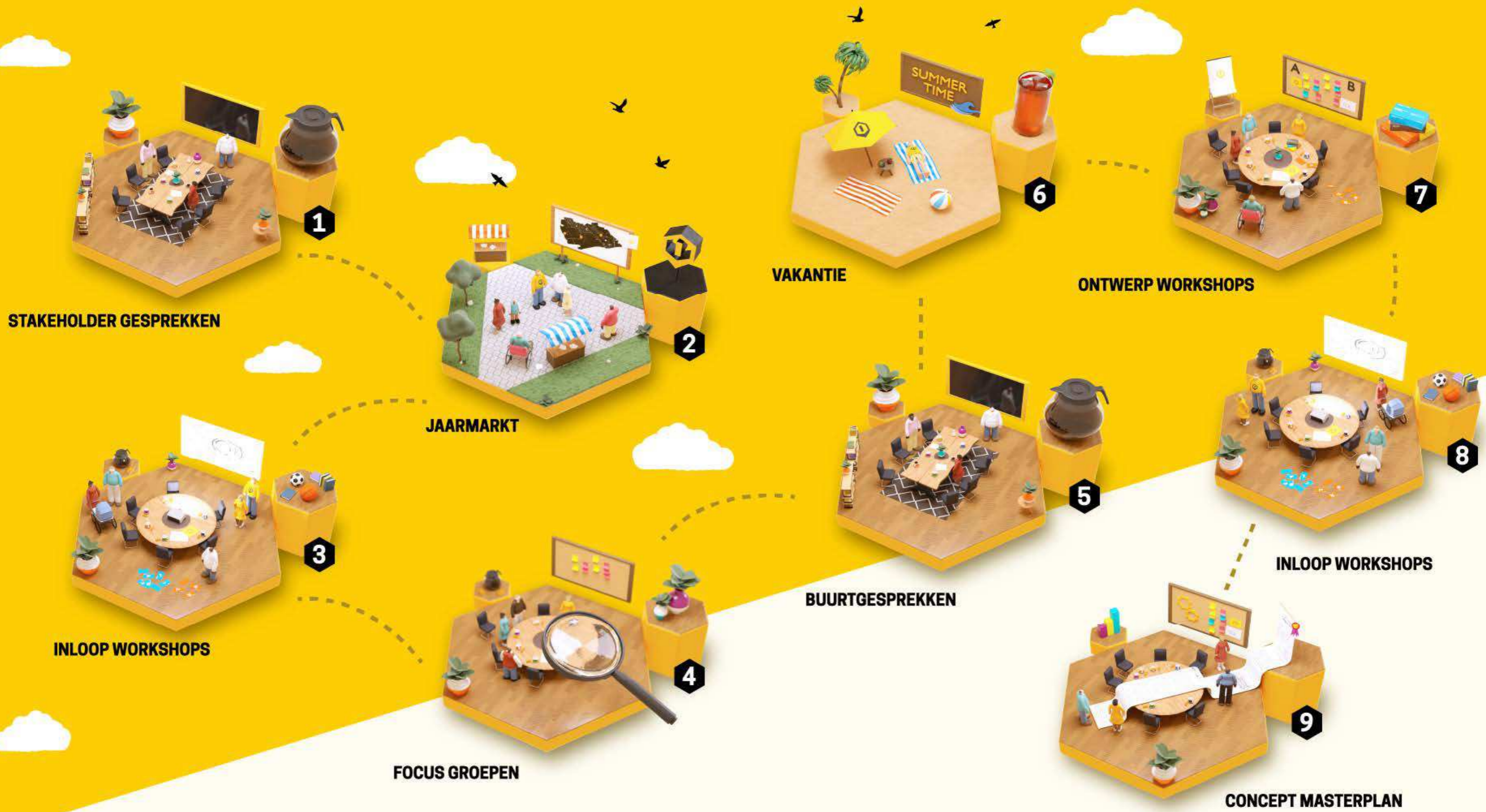
DEEL II, PARTICIPATIE

Wat vinden de inwoners van Eelde belangrijk voor het dorpscentrum?
Welke voorwaarden benoemen de gebruikers voor een succesvol
masterplan?

Op de volgende pagina's geven we een samenvatting van de
uitkomsten van het participatie proces, voorafgegaan door een
overzicht van de verschillende momenten waarop met de bevolking
van Eelde is gesproken.



ROADMAP



PARTICIPATIE I

Ideeën voor Eelde? Zeg 't maar!

Onder het motto 'Ideeën voor Eelde? Zeg 't maar!' is in 2023 een uitgebreide campagne gevoerd in en rond het dorp Eelde. Tijdens verschillende gelegenheden zijn gesprekken gevoerd met diverse stakeholders van het Dorpscentrum. Een overzicht.

Stakeholder gesprekken

Op 8 en 9 juni hebben gesprekken plaatsgevonden met grondeigenaren en ondernemers. Het doel was om achtergronden en belangen goed te kunnen begrijpen, om deze mee te kunnen nemen bij de ontwikkeling van het Masterplan.

Jaarmarkt

Op 10 juni was de Jaarmarkt in het centrum van Eelde. Via een markt kraam met opinieborden en een online enquête hebben inwoners van Eelde (en overige bezoekers van de Jaarmarkt) hun mening gegeven over de huidige en mogelijk toekomstige voorzieningen in het dorpscentrum.

Inloop workshops 1

Op 30 juni en 1 juli hebben inloopworkshops plaatsgevonden voor iedereen die geïnteresseerd was een mening te geven over het toekomstige dorpscentrum. De workshops vonden plaats in de Herberg van Hilbrantsz. Ook tijdens deze workshops werden opinieborden gebruikt. Bovendien vonden diverse gesprekken plaats, die soms ruim een uur duurden. Via kaartspellen konden bewoners met elkaar in gesprek over toekomstige voorzieningen in het dorpscentrum.



BEELD 1/3: jaarmarkt Eelde, 2/4: Inloop workshops

PARTICIPATIE II

Ideeën voor Eelde? Zeg 't maar!

Focusgroepen

In week 26 hebben vijf focusgroep gesprekken plaatsgevonden. Deze groepsgesprekken, die elk zo'n twee en een half uur duurden, hadden diverse thema's: wonen en leefbaarheid; winkelen en verblijfskwaliteit; recreatie en identiteit; cultuur en sociale duurzaamheid en de ruimtelijke ontwikkeling. Deelnemers hadden zich vooraf opgegeven.

De groepsgrootte was gemiddeld 10 mensen. Alle focusgroepen zijn uitgebreid voorbereid met een gespreksgids die thema's was georganiseerd rond de thema's die uit eerder onderzoek (gesprekken tijdens de Jaarmarkt, inloop workshops, de online survey en desk-research) naar voren zijn gekomen.

Jongeren

Een belangrijke focusgroep vormde de jongeren. Gedurende een lange avond vonden bijzondere gesprekken plaats die een verdiepend inzicht gaven in de behoeften van de jongeren rond het centrum van Eelde.



BEELD 1: Jongeren focusgroep. 2/3/4: focusgroepen

PARTICIPATIE III

Ideeën voor Eelde? Zeg 't maar!

Buurtgesprekken 1

Op 22 juli vonden gesprekken met burens plaats, die allen via een kaartje in de brievenbus een uitnodiging hadden gekregen hun mening te geven over de toekomst van het centrum. De gesprekken vonden plaats in het Loughoes en waren geanimeerd en verrijkend. Sommige burens, die niet in de gelegenheid waren op 22 juli aan toe schuiven, hebben via een privé-gesprek hun wensen (en zorgen) kenbaar gemaakt.

Ontwerp workshop

In week 36 heeft een intensief ontwerp-proces plaatsgevonden waarbij een groep van stakeholders (een ondernemer en voorzitter ondernemersvereniging, een planeconoom, een jongere, een cultuurhistorica, een architectuurhistorica, een woningbouw deskundige, een deskundige op het gebied van bibliotheekwerk) samen met het ontwerpteam van includi gedurende vijf dagen vorm en inhoud heeft gegeven aan het concept Masterplan. Daarbij is de input uit het participatieproces in combinatie met de kennis uit de voorafgaande onderzoeken zoveel mogelijk gebruikt als uitgangspunt voor de ontwerpleidraad en het gewenste toekomstbeeld.

Inloop workshops 2

Op 29 en 30 september heeft er een tweede ronde inloopworkshops plaatsgevonden waarbij iedereen kennis heeft kunnen nemen van het (dan nog concept) Masterplan. De bezoekers van de inloop workshops konden niet alleen hun mening geven, maar tevens voorstellen tot verdieping en/of verbetering geven.

Buurtgesprekken 2

Naar aanleiding van de workshops op 29 en 30 september is er een afspraak gemaakt voor een verdiepend gesprek op 27 oktober met een specifieke groep bewoners van de Kosterijweg, over de consequenties van het concept Masterplan voor hun woonstraat. De opmerkingen die tijdens dit overleg zijn gemaakt zijn zoveel mogelijk meegenomen in de laatste versie van het Masterplan.

Presentatie

Op 29 november is deze laatste versie van het Masterplan gepresenteerd aan de Gemeenteraad van Tynaarlo. Dat is de versie die in dit boekje is weergegeven.



CIJFERS I

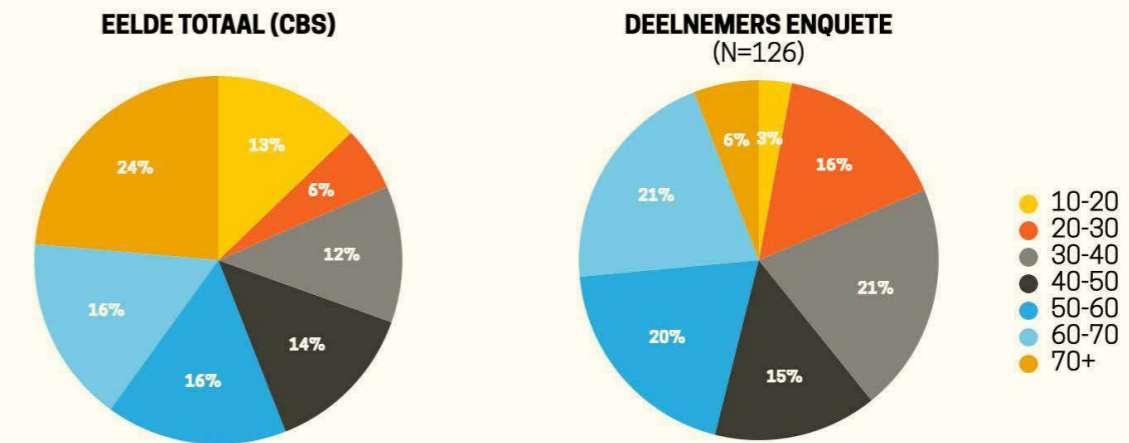
Een beeld van de deelnemers

Online survey

Mensen kon deelnemen aan de online survey tussen 5 juni en 15 augustus. Gedurende deze tijd zijn 171 deelnemers begonnen aan de survey. 126 van de deelnemers hebben alle vragen ingevuld en ingestuurd. Dat is 73,7% van alle deelnemers. Van deze deelnemers hebben we meer specifieke demografische informatie dan via de andere onderzoeksmethoden.

De taartdiagrammen laten zien hoe de deelnemers van de survey zich verhouden tot de bevolking van Eelde (bron: CBS). Daaruit blijkt de jongste en oudste bewoners van Eelde het minst goed vertegenwoordigd zijn in de resultaten van de survey. We hebben hen echter wel gesproken op de Jaarmarkt en tijdens de focusgroepen. De woonsituatie van Eelde over-all en de deelnemers zijn bijna gelijk. We hebben iets minder van alleenstaanden gehoord in de online survey. Dit kan er mee te maken zijn dat dit veelal het oudere deel van de bevolking is. De overige twee diagrammen geven een indruk van de woonplaats van de deelnemers en hun bekendheid met Eelde als plaats.

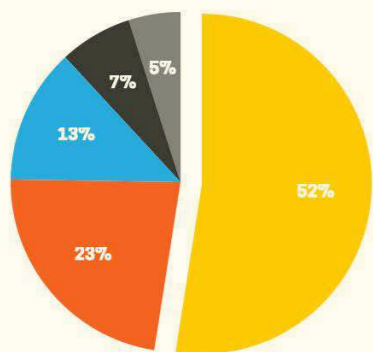
WAT IS JE LEEFTIJD? | EELDE DEMOGRAFISCH VS. DEELNEMERS SURVEY



→ De jongste en oudste bewoners van Eelde zijn het minst goed vertegenwoordigd in de resultaten van de survey. We hebben hen wel gesproken in de focusgroepen

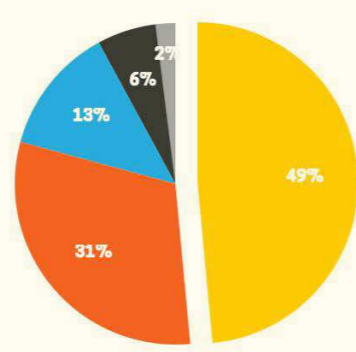
WAAR WOON JE NU EN HOE GOED KEN JE EELDE?? | DEELNEMERS SURVEY

WAAR WOON JE NU?



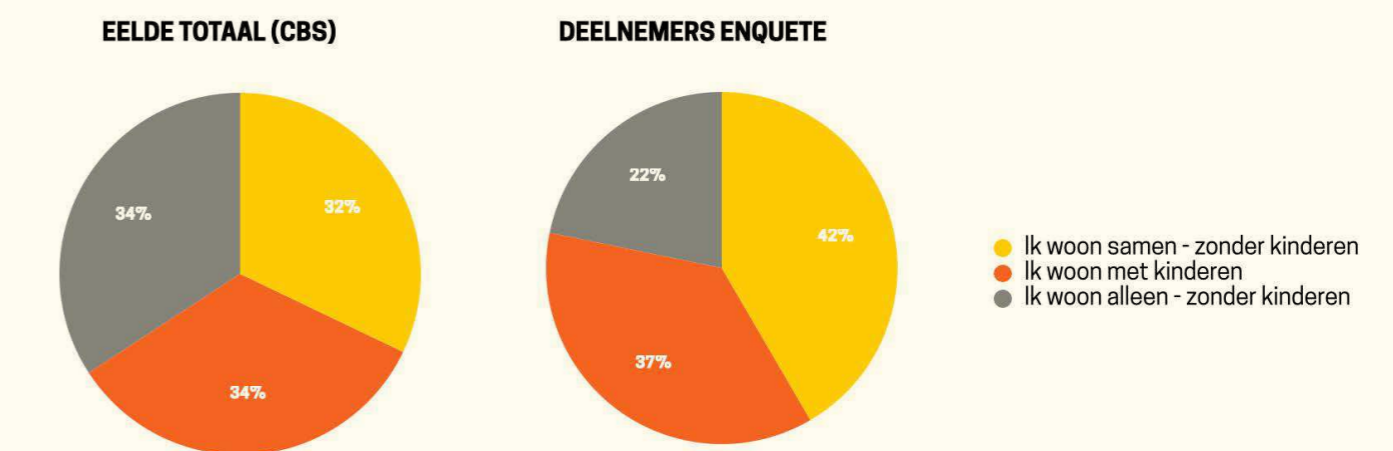
- In Eelde
- In Eelde-Paterswolde
- In het centrum van Eelde
- In de Gemeente Tynaarlo
- Buiten de Gemeente Tynaarlo

HOE GOED KEN JE EELDE??



- Uitstekend - ik ben hier geboren en getogen
- Goed - ik woon hier al een hele tijd
- Steeds beter - ik ben hier net komen wonen
- Redelijk - ik heb hier vrienden of familie
- Een beetje - ik ben vandaag even op bezoek

HOE WOON JE? | EELDE DEMOGRAFISCH VS. DEELNEMERS SURVEY



→ De bevolkingsdoorsnee en de deelnemers zijn bijna gelijk. We hebben iets minder van alleenstaanden gehoord. Dit kan er mee te maken zijn dat dit veelal het oudere deel van de bevolking is.

CIJFERS II

Een beeld van de deelnemers

Focusgroepen

Het totale aantal deelnemers tijdens de focusgroepen was 30. Hierbij namen enkele personen aan meerdere focusgroepen deel. De focusgroep 'Cultuur en Sociale duurzaamheid' had 8 deelnemers. Bij de focusgroep 'Ruimtelijk' waren 11 deelnemers aanwezig. Het onderwerp 'Winkelen en verblijfskwaliteit' werd met 9 deelnemers besproken, net als het thema 'Wonen en leefbaarheid'. De focusgroep voor jongeren had 8 deelnemers.

Opinieboarden

Tijdens de Jaarmarkt en de diverse inloop workshops konden deelnemers via het plakken van stickers hun mening geven op zogenaamde opinieboarden. Dit zijn panelen met daarop een twaalfstal afbeeldingen waarop respondenten stickers op hun favorieten konden plakken. Er konden per respondent drie stickers worden geplakt, waardoor accenten ontstaan. Deze opinie boarden zijn gedurende het gehele participatie proces gebruikt. Tijdens het plakken van de stickers zijn zo mogelijk ook gesprekken aangeknoopt waarvan aantekeningen zijn gemaakt.

Er zijn in totaal 1.911 stickers geplakt door inwoners om hun mening te geven over verschillende onderwerpen. In totaal zijn er 441 stickers geplakt met betrekking tot de identiteit van Eelde. Het opiniebord over de uitstraling van het centrum haalde 472 stickers binnen. Veruit de meeste mensen gaven hun mening over de faciliteiten die ze belangrijk vinden met in totaal 549 stickers. Tot slot werden er 449 top en flop stickers op de ingezoomde kaart van het centrum geplakt.

Voor deze onderzoeksmethode kunnen we geen exact deelnemers aantal vaststellen omdat er een maximaal aantal stickers werd bijgehouden en geen minimum. Men mocht maximaal 3 stickers plakken per bord. Dit betekent dat minstens zo'n 150 inwoners per onderwerp hun mening hebben gedeeld.



CIJFERS III

Een beeld van de deelnemers

Representativiteit

Naast bovenstaande deelnemers hebben we gedurende de inloop workshops ca. 80 bezoekers per ronde geteld, en werden de burengesprekken door ca. 20 personen bezocht. De stakeholder gesprekken werden bezocht door 30 personen. Samen met bovenstaande aantallen (online survey, focusgroepen en opinieborden) hebben daardoor 516 respondenten meegedaan aan het participatie proces. Op een inwoneraantal van 7.090 (CBS, 2023) is dat 7,3%.

Is dit representatief? Volgens de Steekproefcalculator van KCM Survey is bij dit inwoneraantal voor een representatieve steekproef (met foutenmarge 5%, betrouwbaarheidsniveau 95% en 50% spreiding) een aantal respondenten nodig van 365 (5,2%). Aangezien dit aantal met 516 (7,3%) ruimschoots wordt gehaald - en de opbouw van de steekproef min of meer overeen komt met de opbouw van de populatie - spreken we van een representatief participatieproces.

Thematische samenvatting

Op de volgende pagina's geven we een thematische samenvatting van de belangrijkste bevindingen van het participatie-proces. Daarbij is de input uit alle bovenstaande momenten en methoden samengevat rond de belangrijkste thema's die we hebben geadresseerd.



IDENTITEIT I

Doorrijddorp nu, Bloemendorp straks

Breinpositie

Het participatie-proces geeft een beeld van de beleving van de identiteit van Eelde. In de online survey is gevraagd om het centrum van Eelde in drie woorden te omschrijven, de zogenaamde breinpositie van het dorp. De meest voorkomende begrippen zijn samengevat in bijgaande woordwolk. Hoe groter een woord, hoe vaker het door respondenten is genoemd. Ouderwets, sfeerloos en ongezellig domineren hierbij het beeld.

Trots

Respondenten geven aan trots te zijn op het dorpse, kleinschalige karakter van het Eelder dorpscentrum. Ook de culturele evenementen (zoals bijvoorbeeld de Jaarmarkt, het Corso en het Koepeltjesfestival) scoren hoog. Het verenigingsleven, het nabuurschap en de musea worden eveneens hoog gewaardeerd. Daarnaast hebben respondenten waardering voor de historische context van het dorpscentrum van Eelde.



BEELD Links: Breinpositie, rechts: Bloemencorso Eelde

IDENTITEIT II

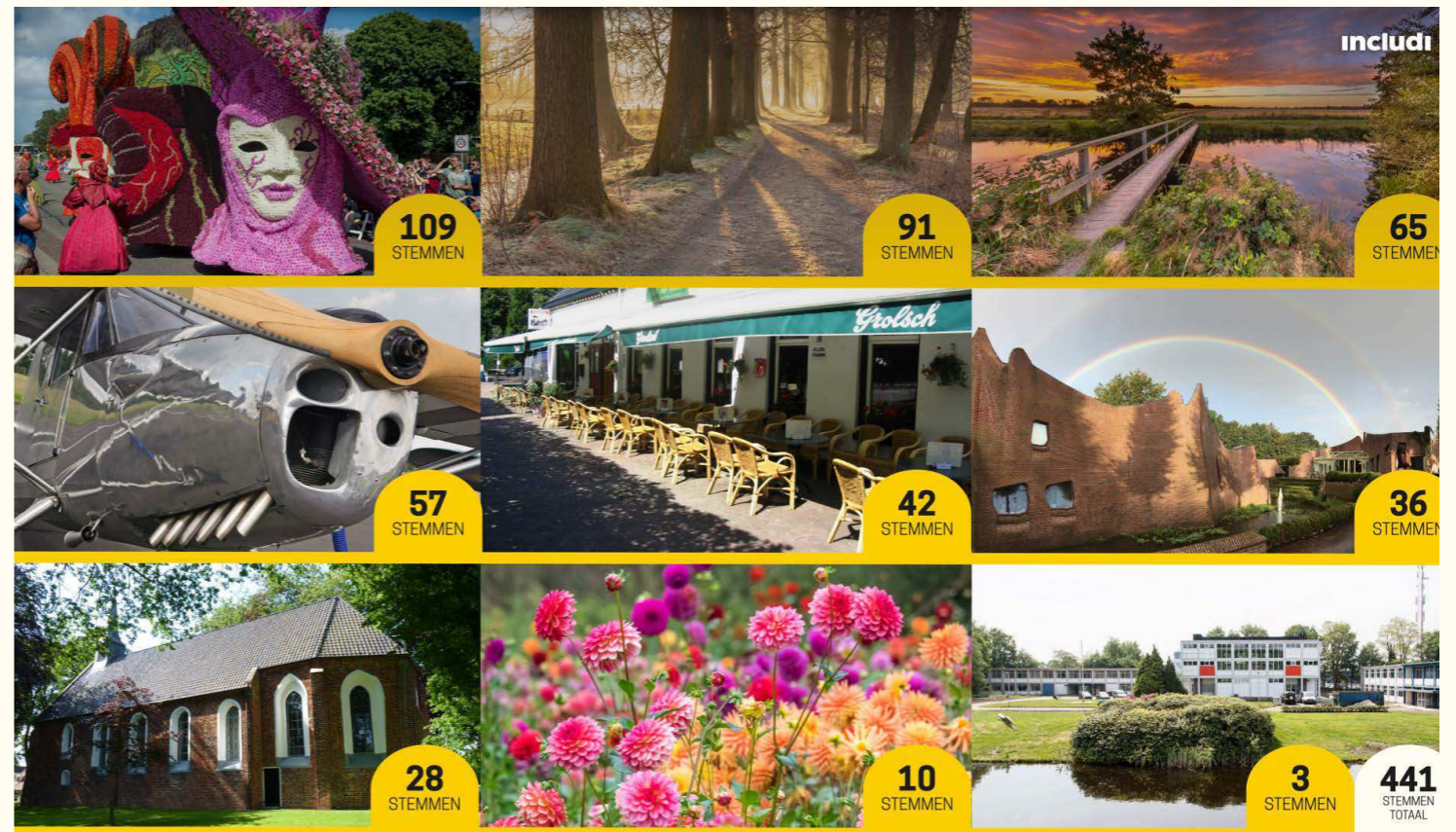
Doorrijddorp nu, Bloemendorp straks

Verbetering

Naast de positieve zaken die hierboven aan de orde kwamen, geven respondenten aan dat Eelde vooral wordt gezien als een 'doorrijddorp' waar de sfeer beter kan - zoals ook uit de woordwolk naar voren kwam. Functionaliteit heeft meer prioriteit dan sfeer en een herkenbaar eigen karakter, aldus de respondenten, die vervolgens ook aangeven dat de culturele activiteiten vrijwel onzichtbaar zijn omdat deze decentraal zijn gelokaliseerd. Denk daarbij bijvoorbeeld aan de verspreide ligging buiten het centrum van het Dorpshuis en de Bibliotheek.

Beeldassociatie

Het opiniebord 'identiteit' bood respondenten de mogelijkheid om beeld-associaties rond het mentale begrip 'Eelde' aan te geven. Het Corso scoorde daarbij het hoogst met 109 stemmen (25%), gevolgd door twee natuurbeelden (21% resp. 16%) en een beeld van het vliegveld (16%). Tijdens de focusgroepen werd bovendien het begrip 'Bloemendorp' veelvuldig genoemd als een kernachtige omschrijving van Eelde, dat onderstreept de uitkomsten van de opinieborden.



BEELD Links: Jumbo Peppina, rechts: Opiniebord Identiteit

UITSTRALING DORPSCENTRUM I

Parkeerplein nu, groene kleinschaligheid straks

Bestaand

De bestaande situatie wordt door de respondenten 'sfeerloos en ongezellig' genoemd, waarbij vooral de parkeerplaats veel werd genoemd als een 'stenen massa'. Veel mensen benoemen de lege en kale plekken in het centrum en geven aan dat het dorpscentrum dringend aan onderhoud toe is. Ook wordt aangegeven dat de historische gebouwen (het Nijsinghuis) vrijwel onzichtbaar zijn en valt respondenten op dat veel gebouwen een dichte gevel op maaiveld hebben - de zogenaamde dichte plint.

Wensbeeld

De gewenste situatie wordt door respondenten omschreven als 'groen en bloemen', met veel aandacht voor zitplekken en gezellige verlichting. Veel mensen, met name jonge ouders en senioren geven aan dat er behoefte is aan groene verblijfskwaliteit met aandacht voor spelende kinderen (speeltuin, water, iets om naar te kijken zoals bijvoorbeeld kunst of een standbeeld), en zouden graag de kleinschalige, gezellige dorpse uitstraling meer naar voren zien komen. De gebouwen hebben daarbij een open plint en er is samenhang tussen de verschillende onderdelen van het centrum.



BEELD Huidige situatie VS gewenste situatie

UITSTRALING DORPSCENTRUM II

Parkeerplein nu, groene kleinschaligheid straks

Beeldassociatie

Het opiniebord 'uitstraling' bood respondenten de mogelijkheid om beeld-associaties rond de gewenste ruimtelijke kwaliteit van het dorpscentrum aan te geven. Daarbij kwam een beeld van een kleinschalig dorpsplein als favoriet uit de bus met 126 stemmen (27%). Op dit beeld zien we baksteen-architectuur met een kleine korrel, een openbare ruimte met groen, verspreid liggende plantvakken met secundaire setting en informele verlichting. De top vier wordt verder gecompleteerd met een beeld van een woonstraat met huisjes uit één bouwlaag plus kap, staand aan de straat (106 stemmen, 22%), een open gevel van een horeca gelegenheid (82 stemmen, 17%) en een moderner pleinbeeld (81 stemmen, 17%) dat gelijkenis vertoont met het favoriete beeld, alhoewel de kleur van de baksteen wat meer bruin dan rood is.



PROGRAMMA

Run shoppen nu, fun shoppen straks

Bestaand

Uit het lijndiagram blijkt dat alle leeftijdscategorieën verreweg het meest (meer dan wekelijks) gebruik maken van winkels. Zoals uit het diagram blijkt, komen deze bezoekers niet altijd per auto: het gebruik van de parkeerplaats is gemiddeld genomen minder intensief dan het gebruik van de winkels. De groep 20 tot 30 jarigen maakt het meest gebruik van de horeca (maandelijks), terwijl de overige voorzieningen zoals bibliotheek, het dorps huis en de musea door alle leeftijdscategorieën jaarlijks of minder dan één keer per jaar worden bezocht. Restaurants worden door de meeste respondenten minder

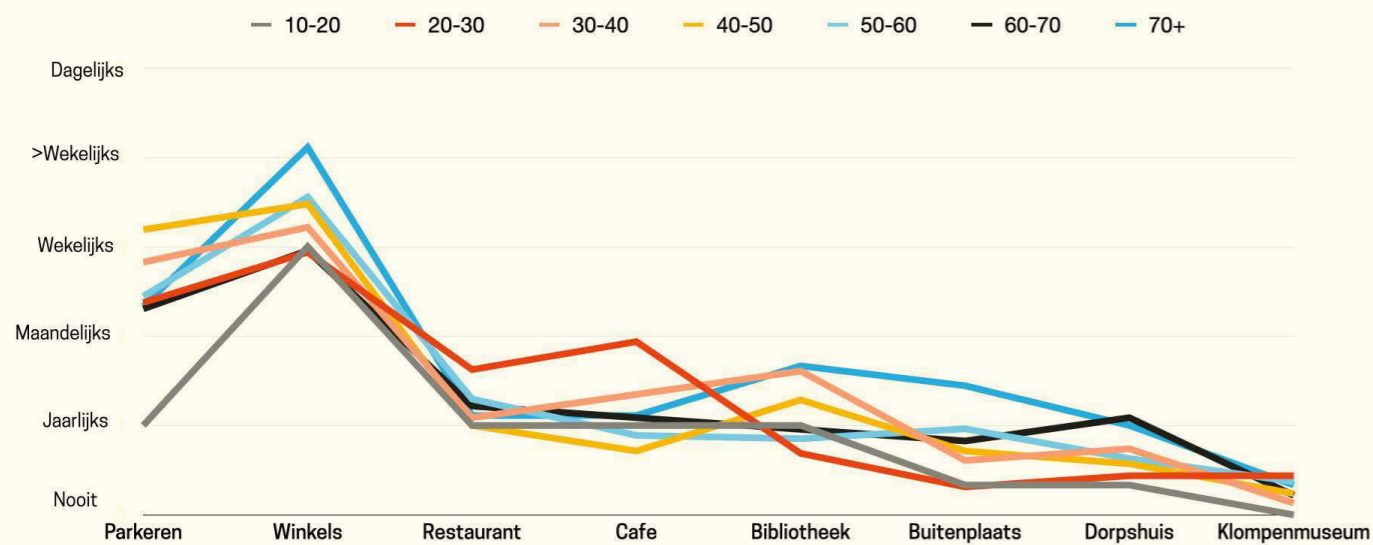
dan maandelijks bezocht. Als je kijkt naar de samenstelling van het aanbod (de winkels zijn momenteel vooral supermarkten) dan wordt duidelijk dat het meest voorkomende gebruik van het dorpscentrum kortstondig is (run shopping).

Wensbeeld

Het wensbeeld dat uit het opiniebord 'faciliteiten' is echter anders: uit het opiniebord komt naar voren dat respondenten graag zien dat er in het centrum programmatische functies komen die gericht zijn op een langduriger verblijf (fun shopping). Het thema 'gezellige

winkeltjes' scoort met 109 stemmen (25%) het hoogst, gevolgd door 'lekker gezellig uit eten' (91 stemmen, 21%), 'een gezellig café' (65 stemmen, 16%) en 'wonen voor jongeren' (57 stemmen, 13%). Interessant is dat 'grote supermarkten' met 6 stemmen (1%) het minst belangrijk worden gevonden door de respondenten. In de volgende hoofdstukken gaan we in op een meer gedifferentieerd beeld van het programma.

HOE VAAK MAAK JE GEBRUIK VAN?



WAT IK VOORAL BELANGRIJK VIND IS: 549 STEMMEN



WONEN

Onvoldoende nu, diversiteit straks

Behoefte

Het huidige woningaanbod in het centrum wordt als onvoldoende ervaren (zie bijgaand lijndiagram). De taartdiagrammen laten zien dat de helft van de ondervraagden echter wel in het centrum zou willen wonen of dat zou willen overwegen: 33% zegt 'ja', 19% zegt 'misschien' als antwoord op de vraag of ze in het centrum zouden willen wonen. Als we doorvragen naar het type woning, geeft 46% aan in een gezinswoning met tuin te willen wonen, 31% in een jongerenwoning, studio of een appartement, en 23% in een seniorenwoning.

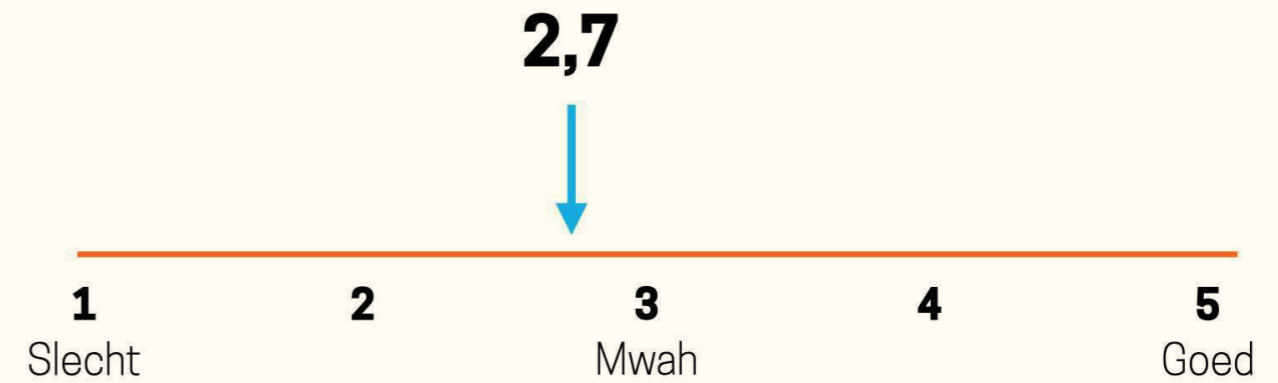
Wensbeeld

Zoals gezegd geeft ruim de helft van de ondervraagden aan geïnteresseerd te zijn in wonen in het centrum van Eelde. Daarbij zijn vooral woningen voor jongeren en senioren vaak genoemd. Dit zijn veelal wat kleinere woningen (40 tot 100 M2). Ook gaven de respondenten aan dat het belangrijk is om onderscheid te hebben tussen huur en koop en dat er aanbod zal moeten zijn in verschillende prijsklassen. De leefbaarheid en de verblijfskwaliteit van het centrum zullen echter wel moeten verbeteren, zo gaven de ondervraagden aan, om het centrum van Eelde tot een aantrekkelijke en plezierige woonplek te kunnen transformeren. Uit gesprekken met senioren werd daarnaast duidelijk dat zij over het algemeen de gezelligheid en reuring van het centrum als positief ervaren, en dat de nabijheid van horeca niet als een belemmering moet worden gezien.



BEELD 1. Inspiratiebeeld (Credit: MVRDV - Didden Village)

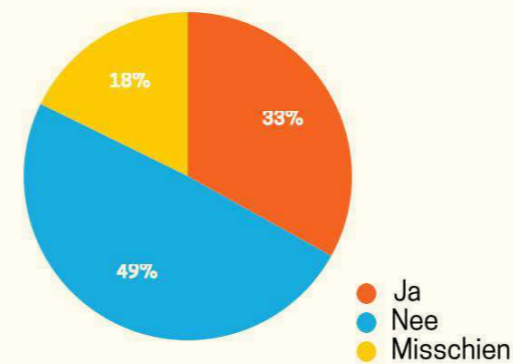
WAT VIND JE VAN HET WONINGAANBOD IN EELDE?



DATA CREDIT: SURVEY TYPEFORM EELDE 2023

WONINGAANBOD IN EELDE

ZOU JE IN HET CENTRUM VAN EELDE WILLEN WONEN?



IN WAT VOOR SOORT TYPE WONING ZOU JE DAN WILLEN WONEN?



DATA CREDIT: SURVEY TYPEFORM EELDE 2023

WINKELN

Basisbehoeften nu, veelzijdigheid straks

Bestaand

Uit de blauwe lijn van het staafdiagram blijkt dat alle respondenten wekelijks tot meerdere keren per week boodschappen doen in het centrum van Eelde. Daarbij heeft leeftijdscategorie 70+ de hoogste bezoekfrequentie, terwijl de leeftijdsgroep 60 - 70 jarigen relatief gezien het minst vaak gebruik maakt van het winkelaanbod. De tevredenheid scoort echter niet hoog, zoals te zien is in de oranje balken: alle respondenten geven het winkelaanbod een 'mwah' tot 'onvoldoende'.

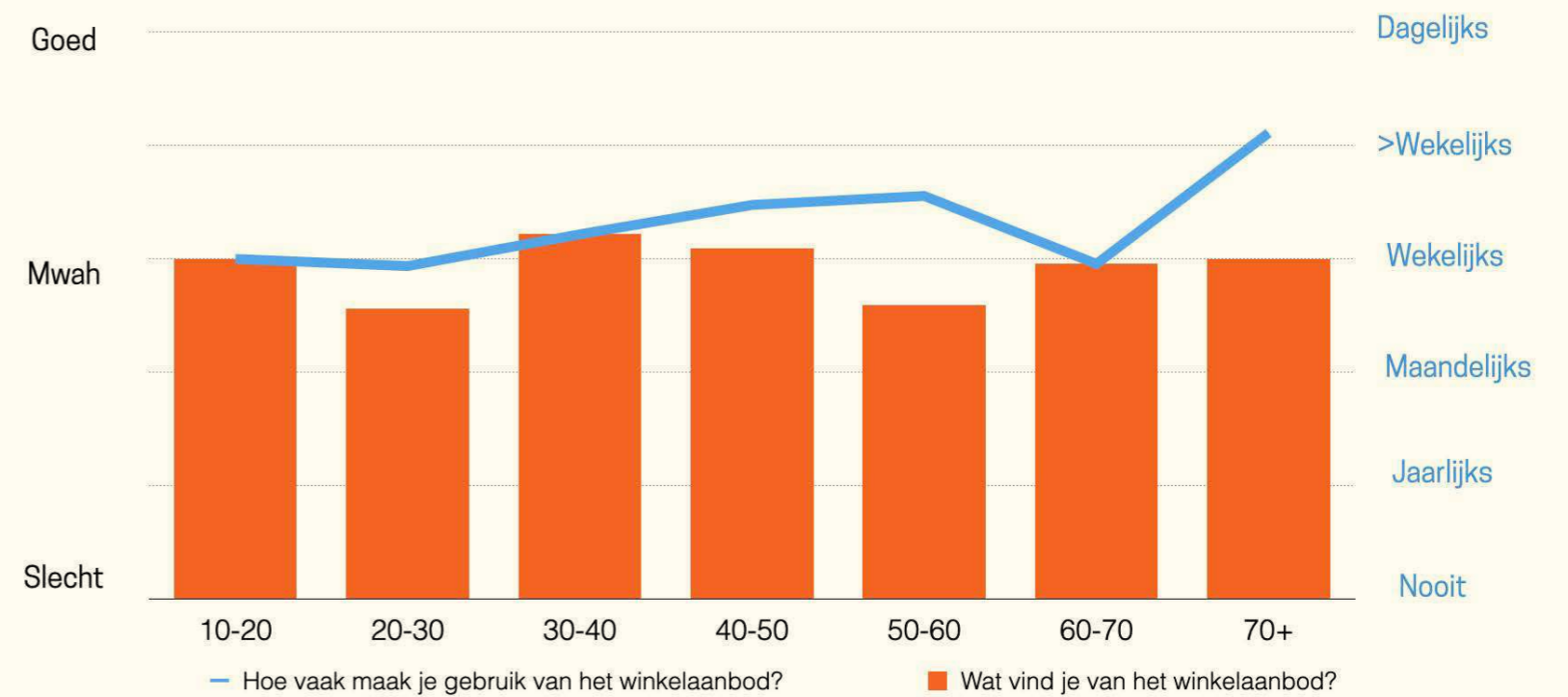
Wensbeeld

het wensbeeld dat respondenten voor zich zien is gevarieerder dan het bestaande aanbod. Daarbij zijn ketenwinkels welkom, maar 'het moet wel gezellig blijven'. Een sfeervolle uitstraling van het centrum als geheel is belangrijk, met een gevarieerd aanbod waarbij kinderen en jongeren niet worden vergeten. Een aantal ondervraagden geeft aan het aantrekkelijk te vinden als winkelaanbod gecombineerd wordt, bijvoorbeeld een boekhandel waar je ook een kopje koffie kunt drinken. Of een VVV die gecombineerd wordt met een bibliotheek of een café. Een aantrekkelijke buitenruimte is, zo geven de respondenten aan, nodig voor mensen die niet mee de winkel in willen of kunnen



BEELD 1. Credit: franz12 - stock.adobe.com

WINKELN IN EELDE | TEVREDEN VS GEBRUIK



WINKELN

Basisbehoeften nu, veelzijdigheid straks

Ideeën

Het wolfdiagram laat zien waar de respondenten aan denken als het gaat over uitbreiding van het winkelaanbod. Daarbij geeft de grootte van de bol aan hoe vaak een type winkel genoemd werd. De Action springt eruit, dat is de enige winkel die bij naam werd genoemd. Over het geheel genomen zien we winkels die passen in het beeld van het versterken van de verblijfsfunctie van het dorpscentrum. Een cadeauwinkel, juwelier, schoenen- en kledingwinkels en horeca zijn allemaal voorbeelden van detailfuncties waar je gemiddeld genomen wat langer verblijft dan in een supermarkt.

Vragen

Er worden ook een aantal kritische vragen opgeworpen. Sommige respondenten vragen zich af of mensen in de toekomst überhaupt nog wel in een winkel kopen, nu online shopping de norm lijkt te worden. En hoe verhoudt het winkelaanbod zich tot omliggende kernen zoals Roden, Haren en Zuidlaren? Respondenten geven daarnaast aan dat ketenwinkels (Action, supermarkten, Hema) weliswaar aardig zijn vanwege het door hen verzorgde aanbod, maar dat deze niet bijdragen aan het versterken van de lokale identiteit.



*Cirkel grootte representeert aantal keer genoemd in verhouding tot totaal

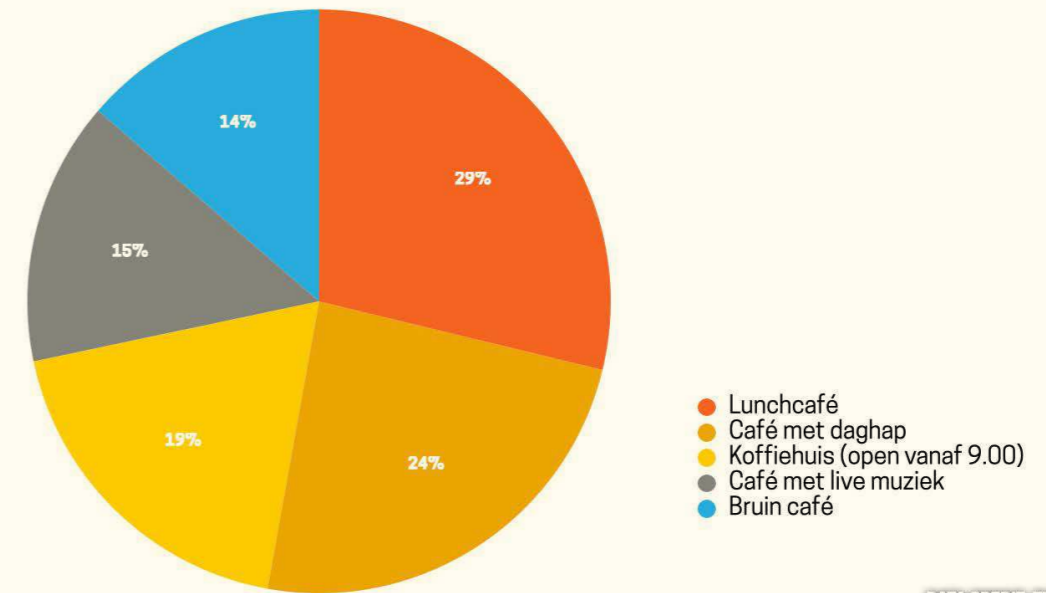
HORECA

Beperkt nu, breed aanbod straks

Bestaand

Uit de blauwe lijn van het staafdiagram blijkt dat de frequentie van horecabezoek relatief laag is: bijna alle leeftijdscategorieën geven aan minder dan maandelijks de Eelder horeca te bezoeken. Alleen de leeftijdsgroep 20 tot 30 jarigen springt er uit: bij hen is het bezoek iets minder dan eens per maand. Vaak wordt als reden aangegeven dat het huidige aanbod restaurants en café's als onvoldoende wordt ervaren. Als we de oranje staven (waardering restaurants) vergelijken met de gele staven (waardering café's) blijkt dat het café-aanbod door alle leeftijden vanaf 20 jaar als net iets beter wordt ervaren dan het restaurant aanbod. De over-all waardering voor zowel restaurants als café's is echter gemiddeld (mwah) tot onvoldoende.

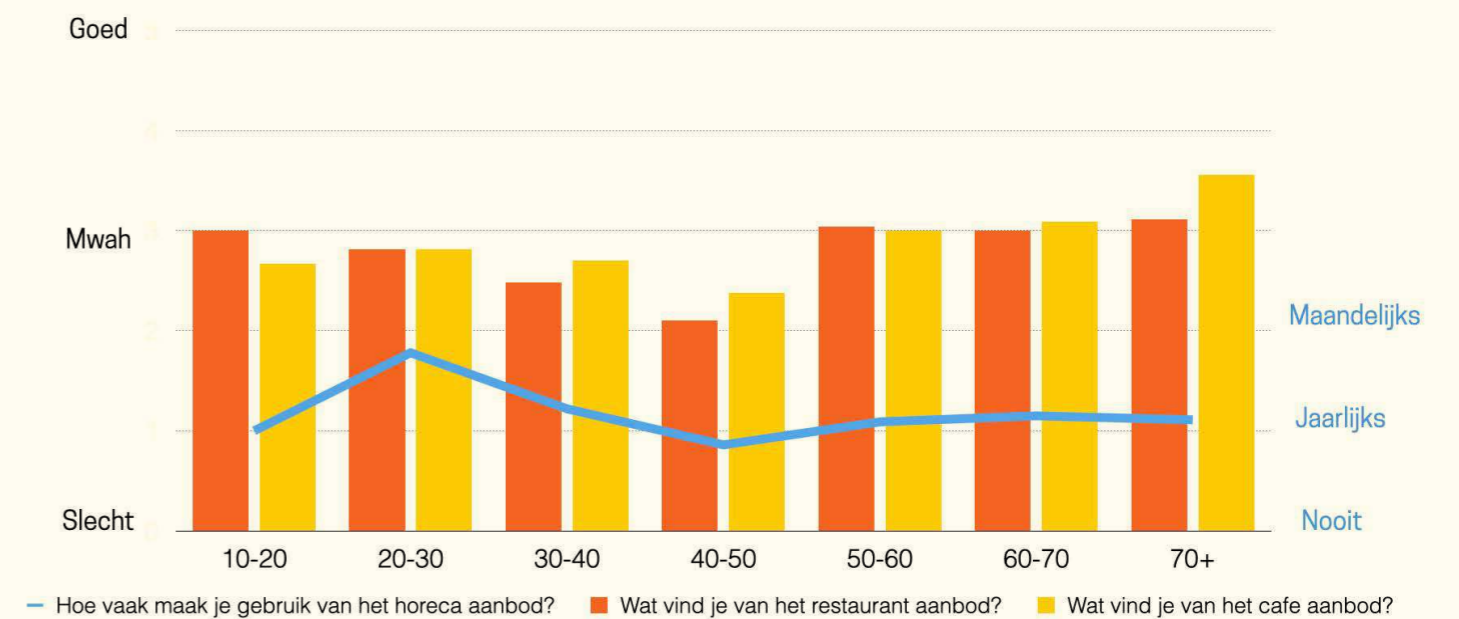
WELK AANBOD VAN CAFÉS IN HET CENTRUM VAN EELDE VIND JIJ HET BELANGRIJKST?



DATA CREDIT: TYPEFORM DATA EELDE



HORECA AANBOD: TEVREDENHEID VS. GEBRUIK



BEELD 1. Credit: Fotoalbum | Café Theater G&A Boelens

HORECA II

Beperkt nu, breed aanbod straks

Wensbeeld

Alle respondenten geven aan dat het aanbod van horeca zou kunnen verbeteren. Wensen die daarbij geuit zijn een koffiehuis of dagcafé, een lunchcafé, een restaurant of café met een ‘moderne daghap’ of betaalbare diners, een gezellig terras, een gezonde en diverse menukaart, een internationale keuken, een ijssalon en een horeca-gelegenheid die specifiek gericht is op kinderen.

Ruime openingstijden zijn een breed gehoorde wens. De op het moment van de gesprekken relatief beperkte openingstijden van café Boelens wordt als een breed nadeel ervaren. Het enige overgebleven café Mekies spreekt met name de wat oudere doelgroep niet (voldoende) aan. Het taartdiagram laat zien dat er behoefte is aan een relatief breed café-aanbod, waar gedurende de gehele dag en avond iets te doen is. Als voorbeeld wordt het naburige Peize meer dan eens aangehaald, waar de combinatie van Bij Boon en De Peizer Hopbel, in combinatie met terrassen en divers groen, als een fijne bestemming wordt ervaren.



CULTUUR I

Verspreid nu, geconcentreerd straks

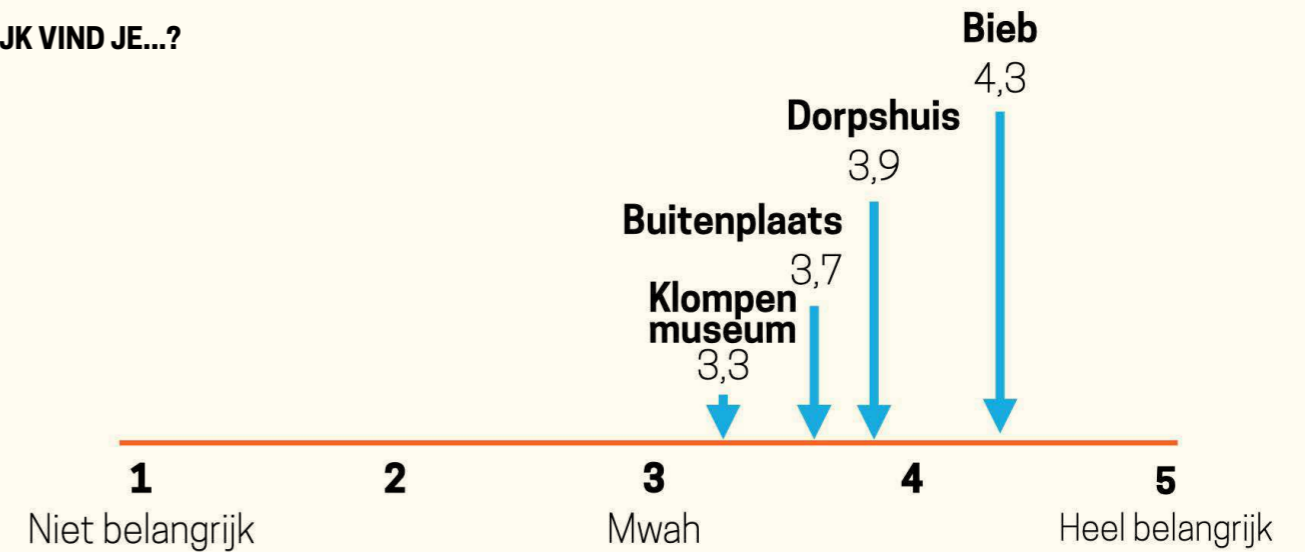
Bestaand

De belangrijkste culturele voorzieningen in Eelde zijn (in het dorpscentrum) Museum de Buitenplaats en (buiten het dorpscentrum) de bibliotheek, het Dorpshuis en het Internationaal Klompenmuseum. Uit het lijndiagram blijkt dat respondenten alle voorzieningen bovengemiddeld belangrijk vinden, waarbij de bibliotheek als het meest belangrijk wordt ervaren. Als we vervolgens het 'belangrijk vinden' vergelijken met het bezoek, dan valt op dat de culturele instellingen zeer beperkt (jaarlijks of minder dan jaarlijks) worden bezocht. De bibliotheek springt er uit, daar komen de respondenten het meest. De leeftijdscategorie 70+ brengt het vaakst (meer dan één keer per jaar) een bezoek aan het Internationaal Klompenmuseum.

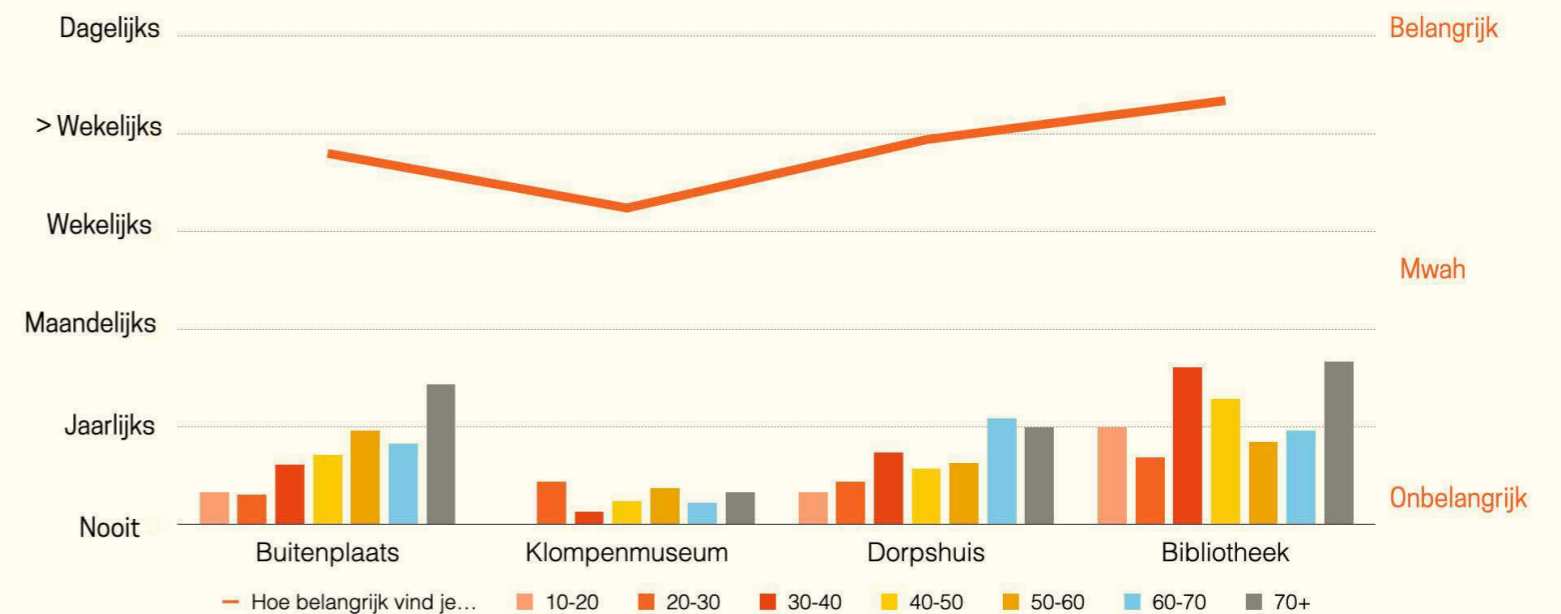
Wensbeeld

Uit de reacties komt naar voren dat veel respondenten de bibliotheek graag in het dorpscentrum zien. Eventueel in combinatie met een cultureel centrum, het Dorpshuis of het Internationaal Klompenmuseum. Samenwerking tussen de culturele instellingen wordt door de respondenten - maar ook door de deelnemers aan de focusgroep Cultuur - in het algemeen als zeer kansrijk positief ervaren. Er dient daarbij meer aandacht te komen voor cultureel programma voor jeugd, aldus de respondenten. Daarnaast is er behoefte aan meer opties voor zaalverhuur: Eelde heeft een rijk verenigingsleven. Een aantal grote culturele activiteiten zoals het Bloemencorso, het Koepeltjesfestival en de Jaarmarkt spelen zich allemaal in en rond het dorpscentrum af.

HOE BELANGRIJK VIND JE...?



HOE VAAK MAAK JE GEBRUIK VAN... | PER LEEFTIJDGROEP



CULTUUR II

Verspreid nu, geconcentreerd straks

Notenkraker

Tijdens de focusgroep Cultuur wordt ook gesproken over De Notenkraker, een gewaardeerde ontmoetingsplaats die wordt gebruikt door de lokale verenigingen. Het pand wordt als mooi en historisch ervaren, maar bevindt zich niet in het centrum. Dat is, aldus de deelnemers aan de focusgroep, niet noodzakelijkerwijs een nadeel, omdat De Notenkraker gebruikt wordt door mensen zijn die al verenigd zijn en hun weg er naartoe kunnen vinden. Zichtbaarheid van verenigingen is niet afhankelijk van positie in het centrum, aldus de deelnemers, maar het zou eventueel de toegankelijkheid en levendigheid van het centrum wel kunnen versterken indien een deel van het verenigingsleven zich in het centrum zal kunnen afspelen. Zaalverhuur en een middelgroot podium voor koren (publiek van 250 man) is heel belangrijk voor het verenigingsleven. Dit podium is er nu niet en het zou mooi zijn als deze ruimte in het centrum zou kunnen worden gerealiseerd.

Bibliotheek

Veel respondenten geven aan dat de bibliotheek de potentie heeft om de huiskamer van Eelde te worden. Datzelfde beeld komt naar voren in het stakeholdergesprek dat met de bibliotheek is gehouden. De locatie daarentegen zal dan wel meer centraal moeten zijn, en de uitstraling en de programmering dient meer gericht te worden op verblijf en ontmoeting. Een combinatie met VVV en andere culturele instellingen behoort, aldus de respondenten en de bibliotheek, tot de mogelijkheden. Daarnaast vragen zij aandacht voor een diverser, meer inclusiever aanbod, en de vergroting van de zichtbaarheid van de bibliotheek en haar programmering. Zie ook het kader.



| BIBLIOTHEEK | | |
|-------------|------|---|
| RUIMTELIJK | N=38 | De locatie van de bibliotheek krijgt veel kritiek - het is geïsoleerd, te ver uit het centrum. Daarnaast is het te klein. Alle participanten die feedback geven in deze categorie zijn het er over eens: de bibliotheek moet centraler en ruimer. |
| SFEER | N=27 | De bibliotheek zou betere verblijfskwaliteit en ruimte voor ontmoeting moeten bieden. Het is nu te veel gericht op boeken. De uitstraling is donker en verouderd en de ruimte wordt als saai ervaren. |
| AANBOD | N=20 | Er is kritiek op het aanbod en de programmering van de bibliotheek. Zou zou de collectie diverser en uitgebreider mogen en ook de culturele programmering mag meer en diverser. Een cafe bij de bibliotheek zou mogelijk het aanbod ook aantrekkelijker maken. |
| VOORWAARDEN | N=15 | Er worden verschillende randvoorwaarden genoemd voor een betere ervaring met de bibliotheek. Zo is de toegankelijkheid belangrijk - dit gaat zowel om inclusief aanbod (e.g. audioboeken) als de fysieke toegankelijkheid. Ook moet er meer ruimte zijn voor kinderen om te spelen, mogen de openingstijden ruimer en is de zichtbaarheid en promotie van de bibliotheek onvoldoende op het moment. |

N= aantal keren benoemd

CULTUUR III

Verspreid nu, geconcentreerd straks

Dorpshuis

Zowel de vertegenwoordiger van het dorpshuis (tijdens het stakeholdergesprek) als de respondenten geven aan dat het gebouw is verouderd en dringend onderhoud nodig heeft. De sfeer wordt nu als donker en ongezellig ervaren, en de indeling kan logischer en meer duidelijk. De programmering wordt nu als eenzijdig ervaren en mag diverser, met een aanbod voor alle leeftijden. Het Dorpshuis is, daar zijn alle deelnemers aan de participatie het over eens, nu vrijwel onzichtbaar en mag meer zichtbaar, centraler, toegankelijker en laagdrempeliger worden. Zie kader.

Museum De Buitenplaats

Respondenten geven aan dat het museum in het dorp vrijwel onzichtbaar is - iets dat overigens ook tijdens het stakeholdergesprek wordt bevestigd: het museum 'keert zich af' van het 'lelijke' dorpscentrum en richt zich volgens eigen zeggen daarom vooral op de binnenwereld. Respondenten geven aan dat het museum zichtbaarder mag worden. De toegankelijkheid voor minder validen van het museum wordt door respondenten als onvoldoende ervaren. Dat geldt niet alleen voor (interieur van) het museum zelf, maar ook voor de toegankelijkheid van de tuin. De programmering, die nu als 'elitair' wordt ervaren, mag laagdrempeliger en meer divers worden, waarbij ook speciale aandacht voor jongeren wordt gevraagd. Zie kader.

| DORPSHUIS | | |
|------------------------|------|---|
| UITSTRALING | N=23 | De deelnemers zijn het eens over het feit dat het dorpshuis toe is aan vernieuwing. Modernisering en het veranderen van de ouderwetse uitstraling wordt veel genoemd. Daarnaast wordt benoemd dat het er nu donker en ongezellig aanvoelt en onderhoud nodig heeft. |
| PROGRAMMERING | N=21 | Er worden verschillende suggesties gedaan voor de programmering van het dorpshuis, zo worden activiteiten voor specifieke doelgroepen benoemd (ouderen of kinderen), maar ook (kleding)beurzen, activiteiten in het algemeen, horeca faciliteiten en culturele activiteiten. Ook is het voor sommigen belangrijk dat er zaalverhuur is voor bijeenkomsten. De maatschappelijke functie van het dorpshuis wordt benoemd, zonder veel specificatie over wat deze functie is naast informatie verstrekken. |
| RUIMTELIJK | N=20 | De locatie van het dorpshuis zou niet voldoende in het centrum van Eelde zijn en het gebouw te sterk verouderd. Er is behoefte aan een locatie in het centrum van het dorp, dit zou ook de programmering en toegankelijkheid kunnen verbeteren. Ook zou de indeling beter kunnen, bijvoorbeeld de plaatsing van de bar en de verdeling van wie waar zit. |
| TOEGANKELIJKHEID | N=11 | De toegankelijkheid wordt benoemd in het licht van laagdrempeligheid en bekendheid van het dorpshuis. De toegankelijkheid wordt genoemd als iets dat beter kan. Ook geven deelnemers aan dat het dorpshuis onvoldoende bekend of zichtbaar is op dit moment en sommigen vermelden daarbij dat ze geen interesse hebben in het huidige dorpshuis of er nooit komen. |
| MUSEUM DE BUITENPLAATS | | |
| PROGRAMMERING | N=30 | Er worden veel suggesties gedaan voor de specifieke programmering van museum de Buitenplaats. Zo zou er behoefte zijn aan aanbod voor verschillende leeftijdsgroepen, wisselende tentoonstellingen, live muziek, een buiten podium of ruimte voor lokale verenigingen om gebruik te maken van de ruimte. Ook word gesuggereerd dat het museum meer kan samenwerken met andere culturele instellingen, zoals het Klompenmuseum of de Bibliotheek. |
| TOEGANKELIJKHEID | N=30 | De verbinding tussen het museum en het dorpscentrum kan beter, vinden veel deelnemers. De ingang zou duidelijker kunnen zijn en daarnaast kan de fysieke toegankelijkheid voor rolstoelgebruikers beter. Het gebrek aan zichtbaarheid van het museum is ook voelbaar op het gebied van promotie voor activiteiten. Volgens deelnemers zou het beter bekend mogen zijn wat het museum biedt. Er wordt ook door enkelen benoemd dat het ze tevreden zijn over de toegankelijkheid en het aanbod. Tot slot wordt genoemd dat de uitstraling aantrekkelijker kan en minder elitair om het laagdrempeliger te maken. |
| VOORWAARDEN | N=4 | Deelnemers noemen enkele randvoorwaarden voor het museum, zoals betrokkenheid van andere inwoners, een gastvrije houding, een fietsenstalling en behoud/onderhoud van het museum. |

N= aantal keren benoemd

CULTUUR IV

Verspreid nu, geconcentreerd straks

Internationaal Klompenmuseum

Over het Internationaal Klompenmuseum lopen de meningen van de respondenten uiteen: sommigen geven aan dat het erg belangrijk is voor de identiteit van Eelde, terwijl anderen het 'overbodig' vinden. Het huidige (nood)gebouw wordt als ondermaats ervaren, en de respondenten zowel als het bestuur van het museum tijdens een stakeholdergesprek suggereren een kwalitatief hoogwaardige nieuwbouw op een locatie in het dorpscentrum. Het museum kan dan ook als een magneet voor verblijfsrecreanten fungeren, zo wordt gesuggereerd. Een combinatie met andere culturele instellingen kan het aanbod diverser en relevanter maken, aldus de respondenten en de deelnemers aan de focusgroep Cultuur. Zie kader.

| BIBLIOTHEEK | | |
|-------------|------|--|
| RUIMTELIJK | N=18 | Er wordt gesuggereerd dat het Klompenmuseum moet verhuizen, het liefst naar het centrum van Eelde omdat de huidige locatie niet passend wordt gevonden. |
| IDENTITEIT | N=7 | Versillende participanten benadrukken het belang van het klompenmuseum voor Eelde (5). Het zou representatief zijn voor het dorp, terwijl anderen juist benadrukken dat het overbodig is (2) |
| AANBOD | N=8 | Er wordt gesuggereerd dat het klompenmuseum de collectie kan uitbreiden, samen kan werken met andere musea, een terras kan openen of buitenactiviteiten kan introduceren. Ook wordt een muziekmuseum gesuggereerd. |
| VOORWAARDEN | N=5 | Vrijwilligers worden genoemd als voorwaarde. Daarnaast wordt het belang van zichtbaarheid, aanwezigheid en goede promotie genoemd. |
| UITSTRALING | N=5 | Het huidige gebouw zou niet representatief en aantrekkelijk zijn. Het mag moderner wordt gesuggereerd. |

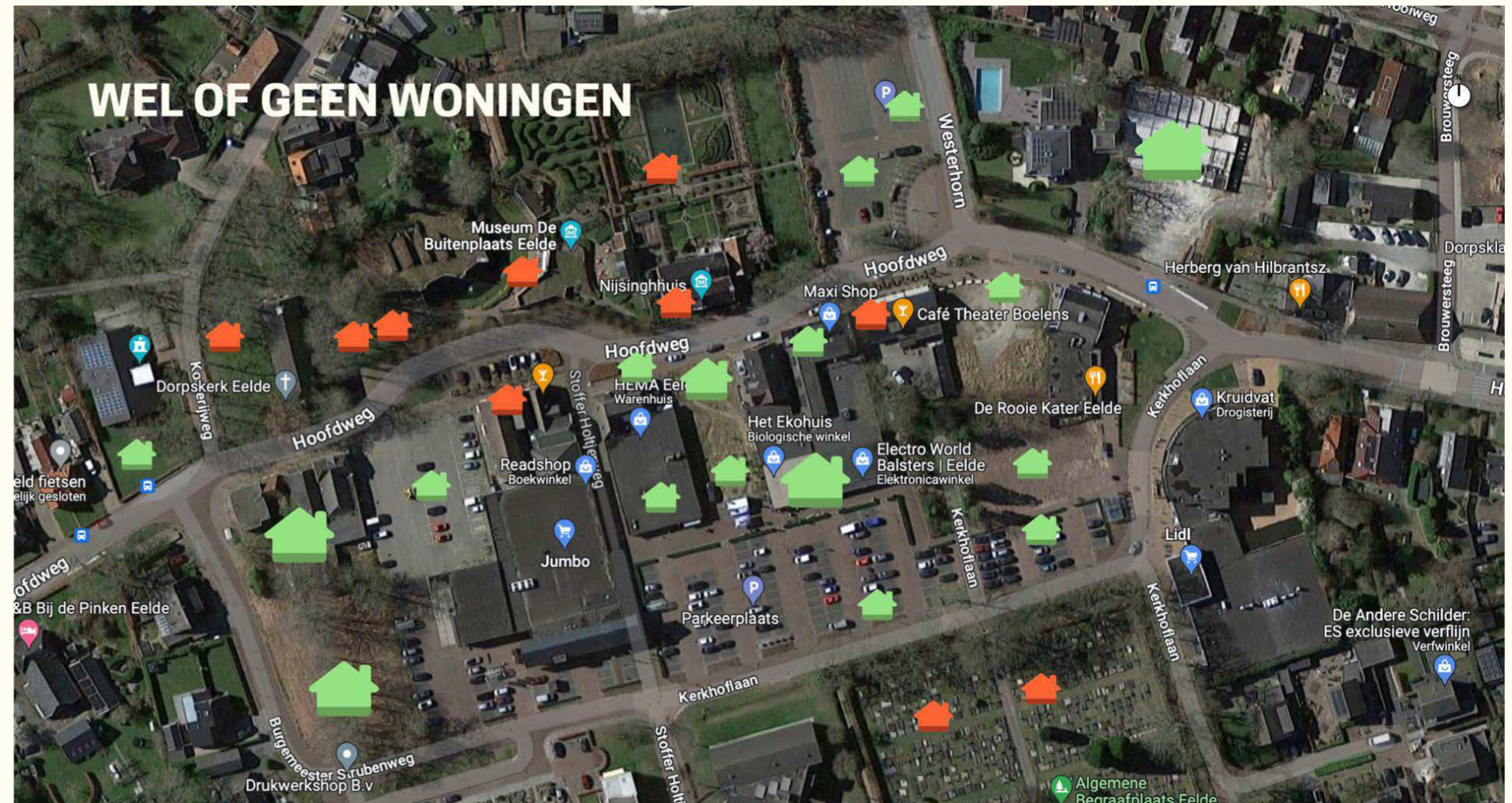
N= aantal keren benoemd

RUIMTELIJK II

Lelijke leegte nu, warme samenhang straks

Wensbeeld

In de toekomst zien de deelnemers graag meer samenhang tussen de verschillende deelgebieden van het centrum. Daarbij is wat hen betreft ruimte voor zowel woningbouw als winkels en horeca (zie de kaart), waarbij de Hoofdweg haar rol als 'hoofdweg' meer zou moeten innemen. Dat betekent dat er een logische verbinding (zowel ruimtelijk als programmatisch) tussen het parkeerplein en de Hoofdweg moet worden ontwikkeld, door middel van meerdere interessante doorsteken. Het Kampje heeft daarbij potentie om meer een integraal onderdeel van het dorpscentrum te worden. Daarbij is een blijvende goede toegankelijkheid van vitaal belang, met name ook voor toeristen als - zo verwachten de respondenten - het museum De Buitenplaats en een mogelijk nieuw cultuurhuis, eventueel in combinatie met een nieuwe locatie in het centrum van het Internationaal Klompenmuseum, meer mensen naar het centrum van Eelde zullen trekken.



PARKEREN I

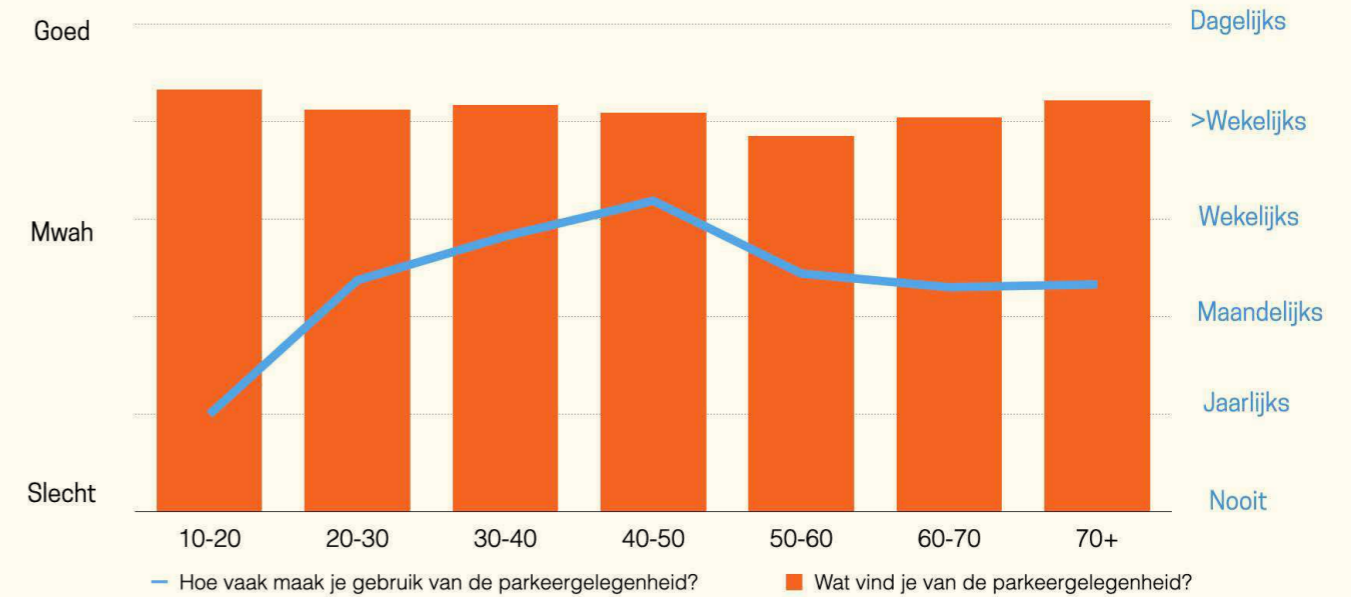
Auto's nu, mensen straks

Bestaand

Uit het staafdiagram blijkt dat het gebruik van de parkeervoorzieningen (blauwe lijn) wekelijks tot meerdere keren per maand is voor de meeste leeftijdscategorieën. De groep 40 tot 50 jarigen maakt het meest, wekelijks, gebruik van het parkeerterrein, terwijl de 10 tot 20 jarigen begrijpelijkerwijs het minst gebruik maken van de parkeervoorziening. Opvallend is dat geen van de respondentengroepen aangeeft dagelijks gebruik van de parkeervoorziening te maken. Wat betreft de tevredenheid over de parkeervoorziening (de oranje balken) is iedereen het eens: de tevredenheid is een ruime voldoende.

Wensbeeld

Als we die antwoorden van de respondenten met betrekking tot verbeterpunten rond de parkeervoorzieningen in ogenschouw nemen, valt op dat vooral niet-auto gerelateerde zaken de aandacht vragen. Zo geven respondenten aan dat parkeren weliswaar belangrijk voor het gebruiksgemak, maar dat men zich realiseert dat het veel ruimte kost. Het mag wel wat minder, is een vaak gehoorde opmerking. Ook geven respondenten aan dat er meer ruimte mag komen voor fietsers en voetgangers, en dat veiligheid en toegankelijkheid van het centrum belangrijke thema's zijn. In dit verband wordt vooral het ontbrekende voetpad aan de Kerkhoflaan bij de begraafplaats als vervelend en onveilig ervaren, evenals de entree van de Lidl supermarkt, waarbij elke winkelbezoeker (!) altijd de route voor doorgaand verkeer (!) dient over te steken. Als laatste geven respondenten aan dat er behoefte is aan openbare toiletten, meer laadpalen voor fietsen en elektrische auto's, meer groen, meer mogelijkheden om fietsen netjes te kunnen parkeren en meer gelegenheid om te kunnen zitten. Anders gezegd, de verblijfskwaliteit en de functionaliteit van het parkeren kan aanzienlijk worden verbeterd.



PARKEREN II

Auto's nu, mensen straks

Fietsen

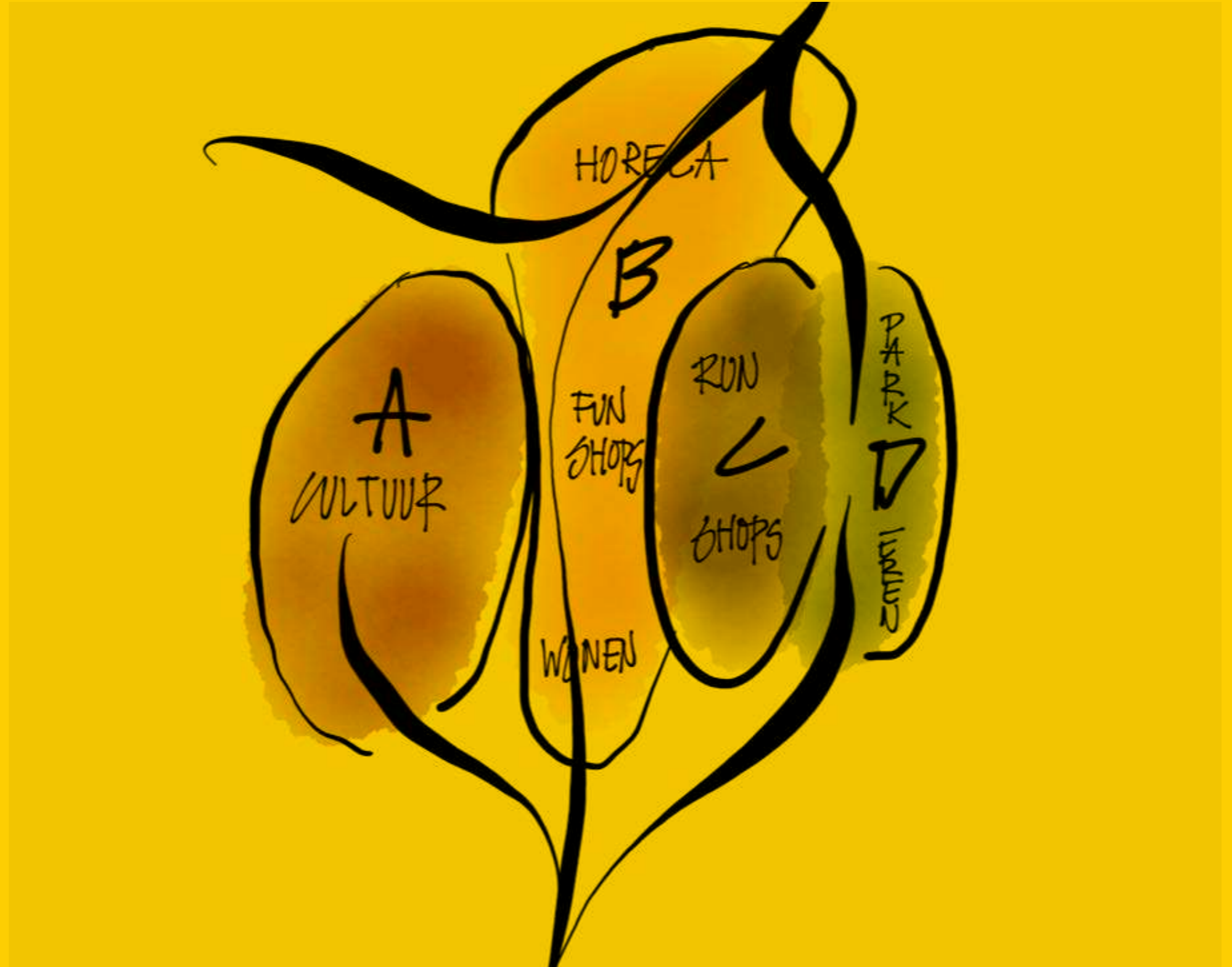
Naast de hierboven al aangehaalde ontbrekende voorzieningen rond fietsparkeren en -opladen, werd tijdens alle focusgroepen gesproken over alternatieve vormen van vervoer naar de supermarkt. Daarbij werd vooral onderzocht of winkelbezoek per fiets een aantrekkelijk scenario is. Daaruit kwam naar voren dat de wekelijkse boodschappen het liefst per auto worden gedaan. Meerdere personen gaven echter ook aan open te staan voor alternatieve vormen van 'boodschappen transport'. Indien de wekelijkse boodschappen op een veilige en makkelijke manier aan huis kunnen worden bezorgd zijn meerdere deelnemers graag bereid het centrum per fiets te bezoeken. Daardoor ontstaat, zo gaven ze aan, ook de mogelijkheid het boodschappen doen te combineren met een café- of restaurant-bezoek. Alle deelnemers aan de focusgroepen werden enthousiast over het idee dat voor een bezoek aan het 'groene Bloemendorp Eelde' de fiets de norm wordt, en dat dit als zodanig wordt gepromoot.



DEEL III, MASTERPLAN

Het Masterplan is ontwikkeld als een ruimtelijke en programmatisch antwoord op de inzichten die door onderzoek en participatie zijn verkregen. In die zin is het de ruimtelijke en inhoudelijke vertaling van de wensen en behoeften van de bevolking van Eelde. het plan omvat twee tekeningen: de plattegronden van het maaiveld en de laag boven maaiveld. Aanvullend op de plattegronden zijn een aantal 3D impressies gemaakt, waarbij bestaande bebouwing wit, en nieuwe bebouwing grijs is weergegeven.

Het Masterplan kent een aantal noord-zuid gerichte zones: van west naar oost: cultuur (A), langdurig verblijf (horeca, fun shoppen, wonen, B), kortstondig verblijf (run shoppen, entrees van woningen, C) en parkeren (D).



PROGRAMMA

Masterplan

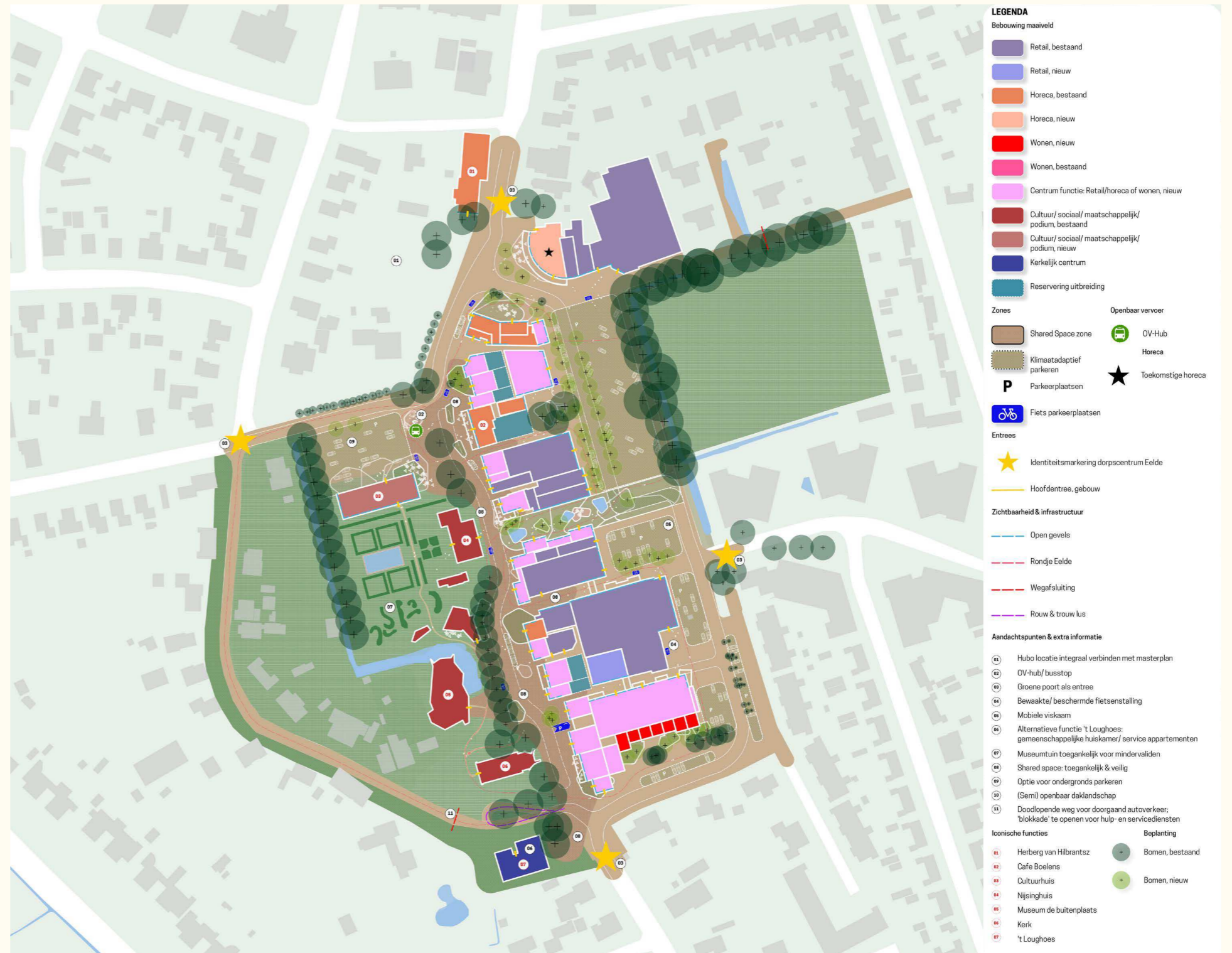
Programma

Het Masterplan kent in hoofdzaak twee functies: culturele functies en zogenaamde centrumfuncties. Onder culturele functies wordt bijvoorbeeld verstaan: bestaande cultureel maatschappelijke functies zoals museum de Buitenplaats en de Dorpskerk, maar ook nieuwe functies zoals het Cultuurhuis (het Huis van Eelde bijvoorbeeld) met onder meer de bibliotheek, eventueel in combinatie met een Dorpshuis en / of een nieuw onderkomen van het Internationaal Klompenmuseum.

Onder centrumfuncties wordt verstaan: een mix van wonen, winkels en horeca.

Het Masterplan maakt door de inzet van deze 'centrumfuncties' in de basis geen onderscheid tussen wonen, winkelen en horeca. Het doel is om daarmee een lange termijn levendigheid, flexibiliteit en adaptiviteit te kunnen borgen: winkels kunnen woningen worden, en andersom. Hoewel vrijwel de gehele oostwand van de Hoofdweg als 'centrumfunctie' is benoemd, is het wenselijk om een concentratie van horeca in het noorden te laten plaatsvinden, en in het zuiden de focus meer op wonen te richten. Een langzame verkleuring van horeca via winkels naar wonen, waarbij er een 'toevallige' en informele mix ontstaat. Daarbij is het belangrijk om ook wonen op maaiveld te stimuleren, in het gehele centrum maar zeker aan de oostwand van de Hoofdweg, om daarmee het dorpse en informele karakter van het centrum te realiseren. Deze informele mix van wonen, winkels en horeca is bovendien noodzakelijk om gedurende de gehele dag een levendigheid te bewerkstelligen.

Bestaande winkels zijn op het Masterplan als zodanig weergegeven. Het is denkbaar dat in de toekomst deze functie breder wordt getrokken, en dat bestaande 'winkels' als 'centrum functie' een nieuwe levensfase in kunnen gaan. Op de laag boven het maaiveld is uitsluitend wonen mogelijk.

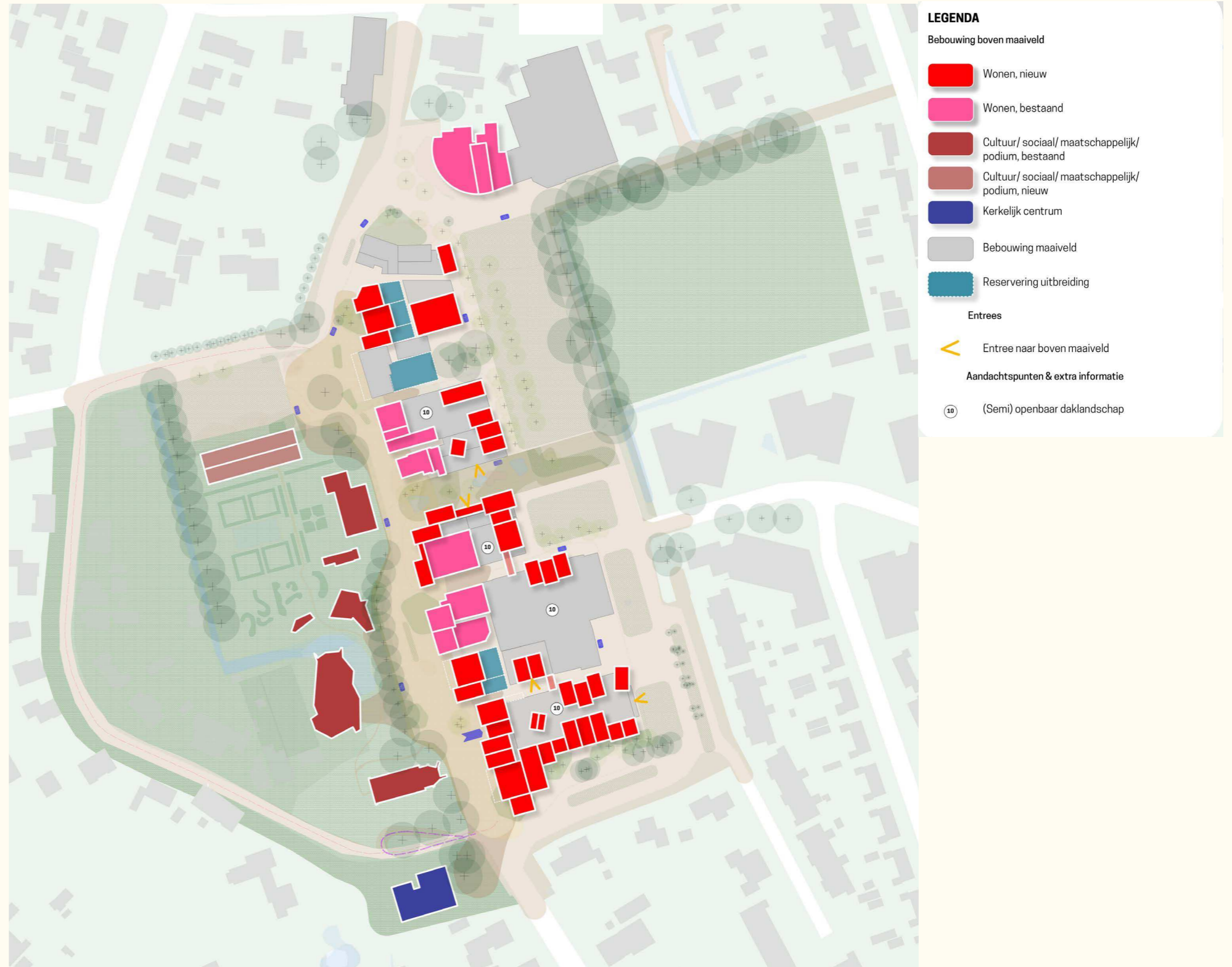


ZONERING I

Masterplan

functies hebben ligt een vrij strenge ruimtelijke indeling van het Masterplan in een aantal noord-zuid gerichte zones: van west naar oost: cultuur (A), langdurig verblijf (horeca, fun shoppen, wonen, B), kortstondig verblijf (run shoppen, entrees van woningen, C) en parkeren (D). Tussen deze functies zijn diverse doorgangen die een interessante logistieke mix mogelijk maken.

De belangrijkste nieuwe doorgang is de 'Nijsinghuisas': een groene oost-west gerichte as in de hartlijn van het Nijsinghuis. Deze parkachtige as biedt een groene invulling in het hart van Eelde, waardoor het Nijsinghuis letterlijk en figuurlijk de ruimte krijgt die het verdient. Daarmee wordt het rijksmonument de identiteitsdrager van het nieuwe dorpscentrum, en krijgt het centrum als geheel - en zeker het parkeerterrein - veel meer allure.



ZONERING II

Masterplan

A - Culturele zône

De culturele functies zijn geclusterd in een noord - zuid gerichte zône aan de westkant van de Hoofdweg. Deze zône versterkt de reeds aanwezige ruimtelijke kwaliteit. Daardoor ontstaan een cultureel ensemble dat haar krachten kan bundelen. Denk aan gecombineerde activiteiten met musea, de kerk en het nieuwe cultuurhuis. Om ruimte te houden voor de culturele activiteiten op het Kampje (o.a. weekmarkt, Koepeltjesfestival, Corso, maar ook parkeren) wordt het nieuwe Huis van Eelde naast in plaats van op het Kampje gepositioneerd. Om daar ruimte voor te maken wordt de appelboomgaard van de tuin van Museum de Buitenplaats (deels) bebouwd. Deze zône bepaalt straks de culturele en sociale meerwaarde van het centrum.

B - Oostwand Hoofdweg

Aan de oostzijde van de Hoofdweg, goed bezond door de middag- en avondzon, bevindt zich een noord-zuid gerichte zône waarin horeca aan de noordzijde langzaam en gefragmenteerd overgaat in wonen aan de zuidzijde van deze zône. Winkels die zich hier tussen woningen en horeca bevinden zijn gericht op langduriger verblijf (kun shoppen), denk bijvoorbeeld aan een juwelier, een delicatessenzaak, een (fietsen)reparatiewinkel, maar ook atelier aan huis, een creatief beroep met visuele uitstraling, etcetera. Belangrijk is dat deze gehele zône een open gevel heeft: je moet het gevoel hebben dat je er naar binnen kunt lopen. Deze gevelwand, de oostzijde van de Hoofdweg, is de belangrijkste te ontwikkelen 'nieuwe oude' kwaliteit. Deze zône bepaalt straks de verblijfsmogelijkheid van het centrum.

C - Westzijde Kerkhoflaan / Burg. Strubbenweg

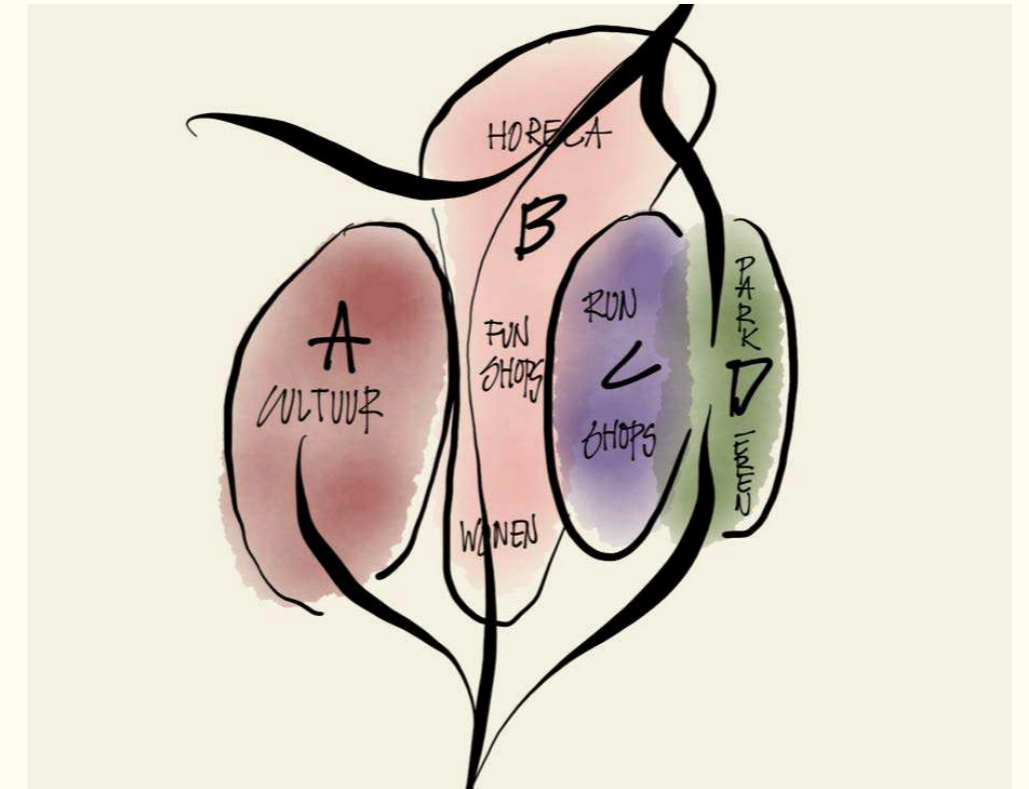
Aan de westzijde van de Kerkhoflaan, aan het parkeerplein, bevinden zich winkels die gericht zijn op een kortstondig verblijf (run shoppen). De gevelwand is eveneens zo goed als volledig open. Winkelformules

zijn bijvoorbeeld supermarkten en huishoudzaken (Hema, Action, witgoed). Winkelentrees worden afgewisseld met woningen en entrees van bovenliggende woningen. Ter verhoging van de verblijfskwaliteit is de openbare ruimte rijkelijk gestoffeerd met zit- en verblijfsmeubilair in een groene setting. Een bijzonder accent is daarbij de tuin van Café Boelens met enkele monumentale bomen. De uitbreiding van het café is gericht op deze tuin met verblijfskwaliteit. Deze zône bepaalt straks de lokale relevantie van het centrum.

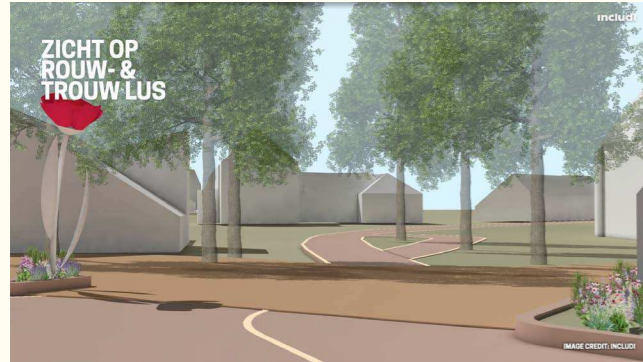
D - Parkeerplein

Aan de oostzijde van het centrum wordt de Kerkhoflaan opnieuw ingericht en ontstaat een parkeerplein met een bajonet-vormige doorgaande route. Door het omleggen van de Kerkhoflaan wordt de onveilige verkeerssituatie ter plaatse van de entree van de Lidl opgelost. Door het parkeren in 'eilanden' in te richten wordt de onveilige situatie verminderd die thans heerst (veel in- en uitritten van het parkeren aan de doorgaande route). Langsparkeren waar mogelijk vergroot de capaciteit. Het parkeerplein wordt veel groener doordat de nieuwe Kerkhoflaan, evenals de Nijsinghuisas intensief met bomen worden ingericht. Het oude credo 'parkeermaximalisatie' wordt ingewisseld voor met duurzame 'parkeeroptimalisatie'. Deze zône bepaalt straks de geloofwaardigheid van de identiteit van het centrum.

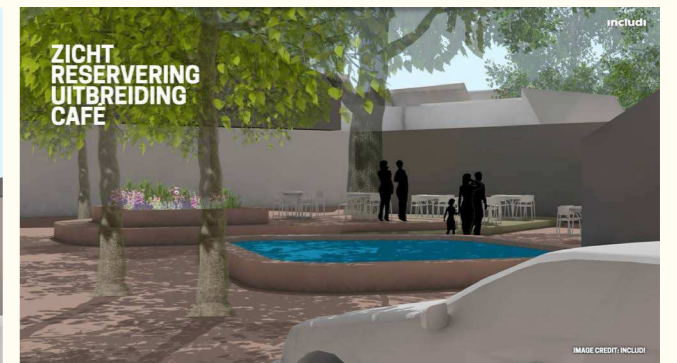
Alle zones vormen een onlosmakelijke mix van functionaliteit die elkaar versterkt. Hoewel hierboven de begrippen 'cultureel sociale meerwaarde', 'verblijfsmogelijkheid', 'lokale relevantie' en 'geloofwaardigheid van de identiteit' specifiek aan één zône zijn gekoppeld is het natuurlijk zo dat juist de nabijheid van de verschillende functies de echte meerwaarde brengt. Zodoende ontstaat een centrum van Eelde dat niet alleen lokaal, maar ook regionaal en zelfs nationaal relevantie ontwikkelt.



3D IMPRESSIES



3D IMPRESSIES



A - CULTURELE ZÔNE

- zichtbaar maken van het Nijsinghuis
- zichtbaar maken van Museum de Buitenplaats
- laagdrempelige en barrièrevrije entree Museum de Buitenplaats
- barrièrevrije toegang en doorgang tot de tuin van het Nijsinghuis
- ruimtelijke verbinding tuin van het Nijsinghuis - Hoofdweg
- ruimtelijke verbinding tuin van het Nijsinghuis - Dorpskerk
- ruimtelijke verbinding door tuin van het Nijsinghuis tussen Dorpskerk en nieuw cultuurhuis
- ruimtelijke inpassing cultuurhuis in de appelboomgaard van tuin van het Nijsinghuis
- ruimtelijk architectonische relatie nieuw cultuurhuis - op èn tuin - èn Kampje
- cultuurhuis: kleinschalige korrel, maximaal 1 bouwlaag bovengronds + kap
- cultuurhuis: vloerniveau wordt podium aan Kampje
- terras-verbinding (ruimtelijk en functioneel) tussen nieuw cultuurhuis - Café Boelens (zône B)

B - OOSTWAND HOOFDWEG

- gevarieerde kleinschalige bebouwing (kleine korrel, afgestemd op vooroorlogse bemating)
- maximaal 2 bouwlaag + kap
- eenvoudige kapvormen (uitsluitend zadeldak)
- zichtbare percelering
- verspringende ooglijn, afwisselend materiaalgebruik, zelfstandige gebouwen
- baksteen architectuur met pannendaken
- hoge eerste bouwlaag (ca. 4 meter) tbv meervoudig (toekomstig) gebruik
- open plint met zichtbare interieurs
- open hoeken ter plaats van Nijsinghuis en Stoffer Holtjerweg
- café Boelens opnieuw voorzien van klassieke veranda
- terras-verbinding (ruimtelijk en functioneel) tussen café Boelens - nieuw cultuurhuis (zône A)

C - WESTZIJDE KERKHOF LAAN / BURG. STRUBBENWEG

- bestaande gevels zo veel mogelijk openen
- gevarieerde kleinschalige bebouwing (kleine korrel, afgestemd op vooroorlogse bemating)
- maximaal 2 bouwlaag + kap
- dakopbouwen maximaal 1 bouwlaag + kap
- eenvoudige kapvormen (uitsluitend zadeldak)
- zichtbare percelering
- verspringende ooglijn, afwisselend materiaalgebruik, zelfstandige gebouwen
- baksteen architectuur met pannendaken
- open plint met zichtbare interieurs
- tuin café Boelens integreren
- wonen op daklandschap richten op zowel het daklandschap als de openbare ruimten
- open hoeken ter plaats van tuin café Boelens, Nijsinghuis en Stoffer Holtjerweg
- route over daklandschap (brug over Stoffer Holtjerweg en brug over nieuwe steeg ter hoogte van het oude Kerkepad)
- winkels en woningen aan 'Oude Kerkepad Steeg' hebben gevel en entree aan deze steeg
- woningen aan Burg. Strubbenweg zijn zowel grondgebonden als daktuin-gebonden
- woningen aan Burg. Strubbenweg camoufleren retail
- retail zodanig ontwikkelen dat opsplitsing in kleinere units (t/m woning-beekmaat) mogelijk is
- ingang ondergronds parkeren zorgvuldig inpassen

D - PARKEERPLEIN

- ruimtelijke kwaliteit is leidend over parkeercapaciteit
- alle doorgaande routes voorzien van laanbomen
- alle parkeereilanden voorzien van bomen en hagen (groene inpassing)
- hoofdroute met langsparkeren, parkeereilanden met duidelijke entree
- winkelkar-parkeer-elementen integreren in architectuur en groen omgeving
- ter plaatse van de Nijsinghuis is parkeren niet toegestaan
- (deels) overdekt fietsparkeren en -opladen integreren
- kleinschalig parkeren aan Burg. Strubbenweg i.c.m. tuinen grondgebonden woningen

In het Masterplan zijn de volgende stedenbouwkundige en architectonische uitgangspunten vastgelegd. Deze dienen bij de uitwerking nader ingevuld en - altijd in onderlinge samenhang - verder ontwikkeld te worden.

SHARED SPACE

- horeca plein aan noordzijde van het centrum met terrassen en (grote) bomen
- terras-verbinding (ruimtelijk en functioneel) tussen nieuw cultuurhuis (zône A) - Café Boelens (zône B)
- ruimte voor verblijf (secondaire seating combineren met terrassen)
- onder ooghoogte: bloemen (streek- en cultuureigen) en verblijfsgras (gazon)
- boven ooghoogte: bomen (streekeigen)
- speelwater (fontein, laag water) event. i.c.m. activiteiten ruimte (podium / tribune)
- entreegebied Museum de Buitenplaats wordt onderdeel van openbare ruimte
- voorzien van Halve Mijl van Eelde (hardloopparcours)
- voorzien van diverse speeltoestellen
- voorzien van hang-out (het Koepeltje) met prikbord ipv OV-Hub op Kampje

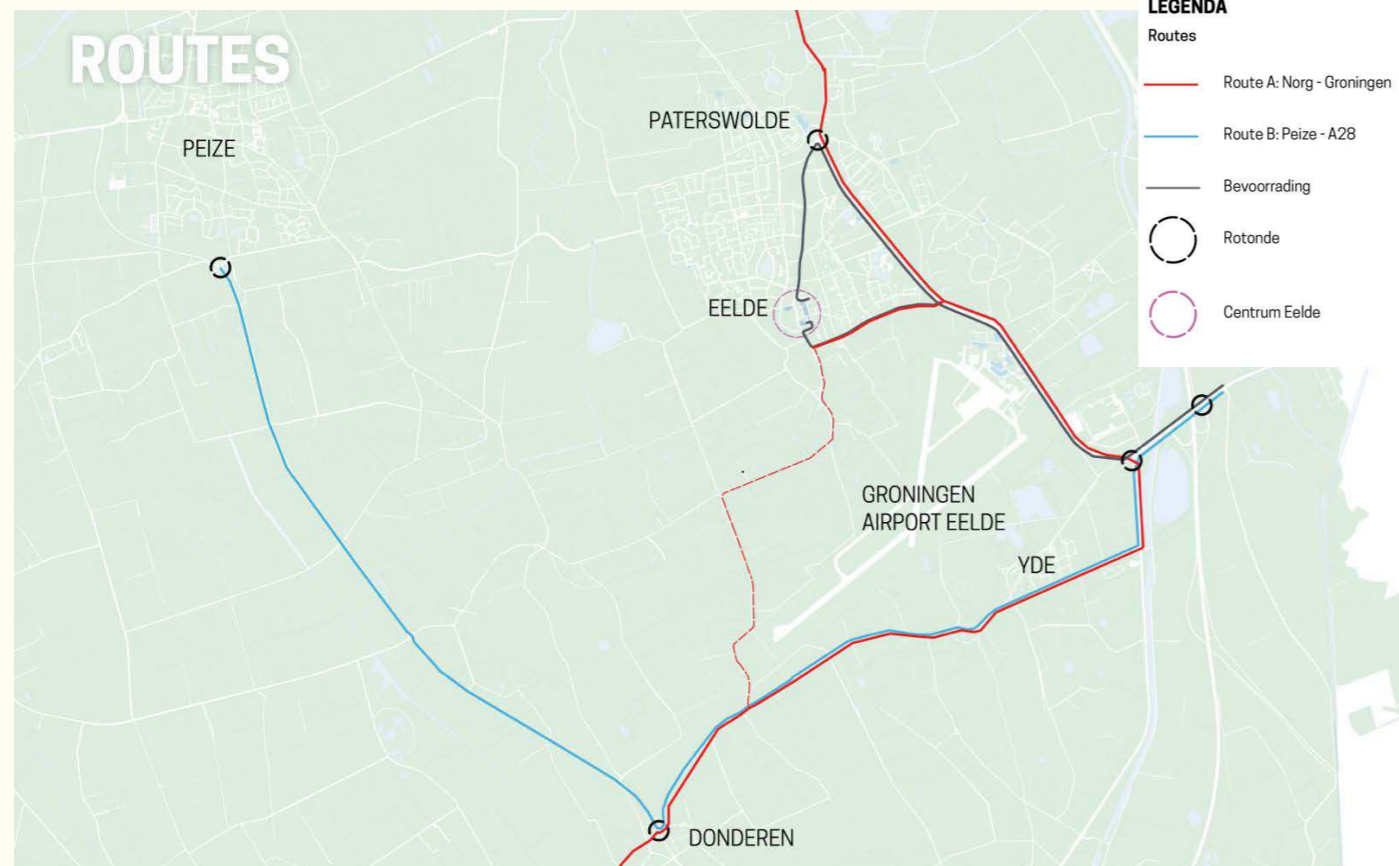
OVERIGE ELEMENTEN

- op vier entree-hoeken identiteits-element toevoegen (zie tekening voor posities)
- Kosterijweg wordt één-richtingverkeer noord > zuid, ten behoeve van het voorkomen van sluipverkeer
- verkeersbarrière in Kost`erijweg in samenspraak met bewoners ontwikkelen
- OV Hub aan Kampje

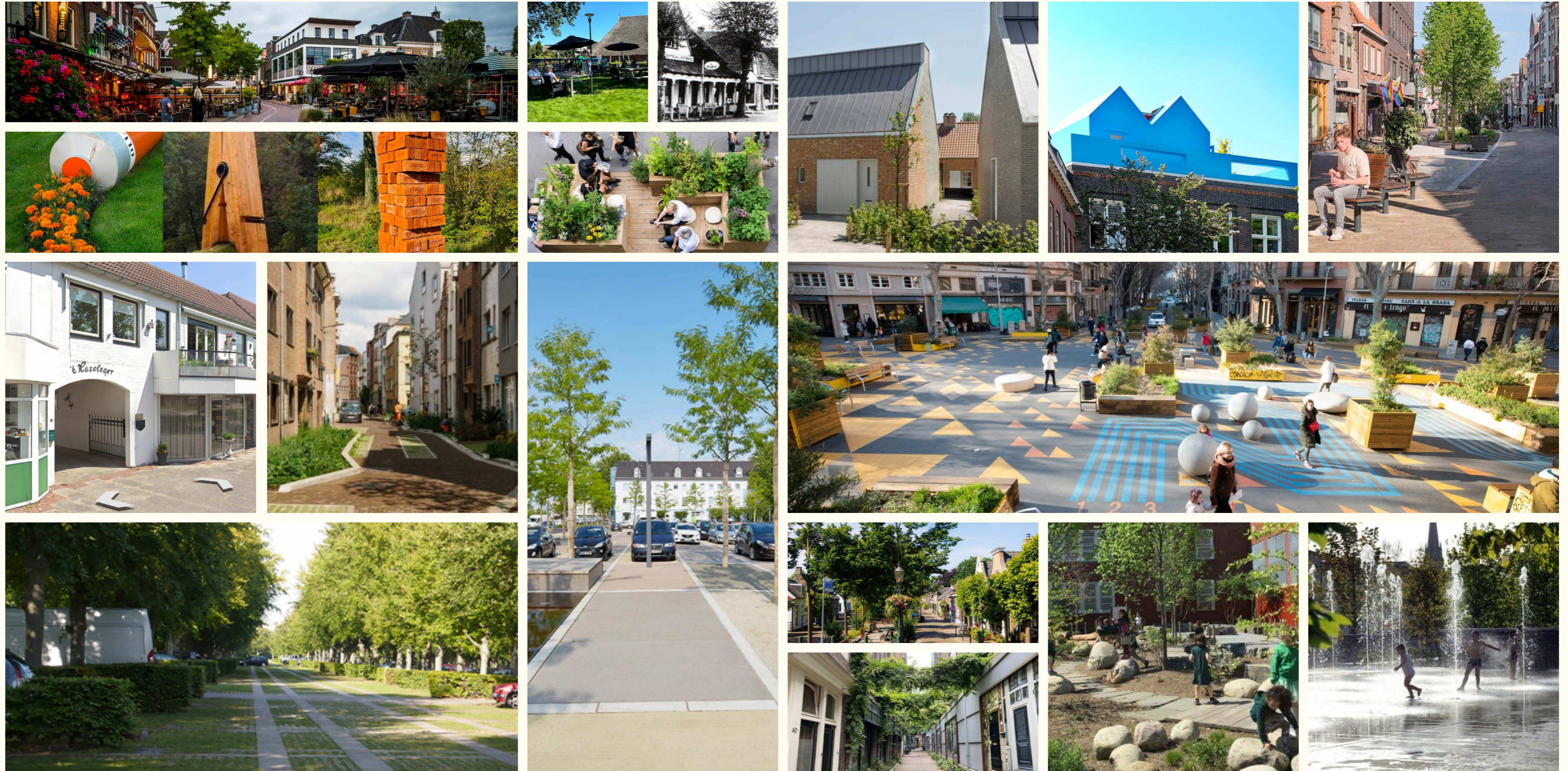
VERKEER

Masterplan

De Hoofdweg wordt ingericht als een volwaardige shared space. Een hardlooproute (de halve Mijl van Eelde) stimuleert sportiviteit en voegt een impuls voor verblijven toe. Voetgangers en fietsers krijgen duidelijke eigen routes. Autoverkeer is te gast en niet bepalend voor de inrichting. De Nijsinghuisas kwam al even ter sprake, en groeit feitelijk uit de shared space van de Hoofdweg richting de zône D (parkeren). Om de shared space mogelijk te maken vervalt de doorgaand verkeer functie van het centrum. Daarmee sluit het centrum aan op de nieuwe inrichting van de Hoofdweg richting Paterswolde, die momenteel wordt ingericht als 30km zône. Dat betekent dat regionaal verkeer een andere route gaat kiezen. Bevoorrading van winkels geschiedt vanaf het noorden (voor bijvoorbeeld het horecaplein en de Lidl supermarkt) en vanuit het zuiden (voor bijvoorbeeld de Jumbo supermarkt).



REFERENTIES



BEELD De referenties geven een indruk van mogelijke uitwerkingen van het Masterplan en zijn uitsluitend illustratief bedoeld.

CREDITS

Design, schetsen & graphics

includi

includi team

Daniëlle Buntjer, Jaap Bouwman, Hélène IJsselstijn, Sylvie Haverkort, Manon Schuil, Ellie Blower, Thijs Alberts, Tom IJmker, Vera Schneider, Sjoerd Rekker, Peter Mensingh, Nadine Free, Karolina Wrzosowska, Marco Heyda, Kirstin Hanssen, Kaylee Hartman, Yannick Hogeveen, Amy Goedhart, Wout Schaart, Niels van Veen, Pepijn Vos, Aat Vos

Teksten

includi

Fotografie

Marco Heyda

Copyrights

Alle niet gespecificeerde afbeeldingen: diverse websites en includi archief. Afbeeldingen worden alleen gebruikt voor intern en inspirerend gebruik. Neem contact met ons op als we uw rechten schenden. We behouden alle rechten op ons werk.

Wil je het gebruiken? Neem dan contact met ons op.

includi

www.includi.com

Versie

Datum: 20240516

Versie: V1.1

