



KASTANJELAAN, STAPHORST SLINGENBERG

6 juli 2023

VOOROVERLEG

STEDENBOUWKUNDIGE VERKENNING

SCHETSONTWERP KASTANJELAAN STAPHORST

Binnen de woonwijk Slingenberg te Meppel bevindt zich een klein stukje Staphorst. Aan de Kastanjelaan ligt een perceel achter een woning waarvan de eigenaar voornemens is een plan voor woningbouw te ontwikkelen. De bestemming van dit perceel is nu nog agrarisch; de beoogde bestemming is wonen. Om woningbouw op deze locatie mogelijk te maken zal dus een bestemmingsplanwijziging nodig zijn. Deze eerste stedenbouwkundige verkenning is opgezet als eerste stap om de mogelijkheden op deze locatie te verkennen.

Graag gebruiken wij dit vooroverleg om met de gemeente om tafel te komen over de mogelijkheden voor het ontwikkelen van woningbouw op deze locatie.

- Staat de gemeente open voor woningbouwontwikkeling op deze locatie?
- Speelt gemeente Meppel hierbij ook een rol?
- Welke voorwaarden stelt de gemeente aan ontwikkeling op deze plek?
- Voor welke doelgroepen ziet de gemeente hier kansen?

TOELICHTING OP HET SCHETSONTWERP

De locatie aan de Kastanjelaan was vroeger onderdeel van het door veenontginning ontstane 'slagenlandschap'. In de loop van de vorige eeuw onstonden verbindingswegen en onstond langzaam een kleine woongemeenschap.

Door het omleggen van de Hoogeteense Vaart en de bouw van de Meppelse nieuwbouwwijk Berggierslanden is de kleine enclave langzaam opgeslokt binnen Meppel.

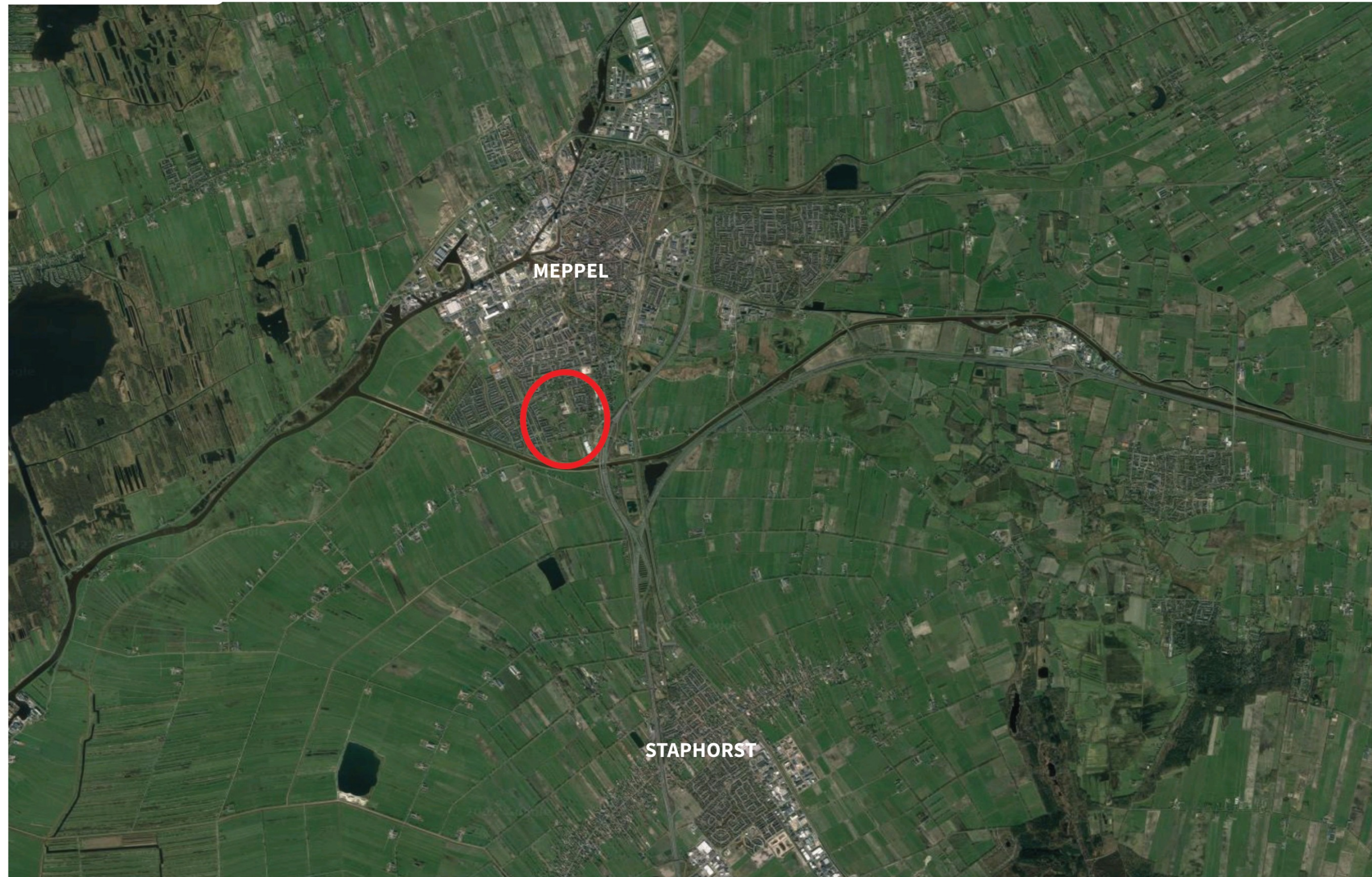
Ondanks dat de omgeving van de Kastanjelaan nog steeds een enigzins open en landelijk karakter heeft, lijkt dit wel een prima locatie te zijn voor meer verdichting, aangezien de ontwikkeling plaats vindt binnen stedelijk gebied. Zo is er reeds in de afgelopen jaren aan de Kastanjelaan door Heutink een nieuwbouwplan ontwikkeld met daarin 38 woningen.

Omdat het perceel achter een woonperceel is gelegen en slechts door een smalle strook verbonden is aan de Kastanjelaan leent dit plan zich goed voor een zogenaamde 'erf ontwikkeling'. Inspiratie voor de invulling is gehaald uit de typische 'Staphorster verkaveling' waarbij volgens traditie kinderen een boerderij achter de boerderij van hun ouders bouwden. Op een zelfde soort manier is invulling gegeven aan het stedenbouwkundige schetsontwerp, door een viertal 'boerderij woningen' haaks op de weg op het achtererf te positioneren.



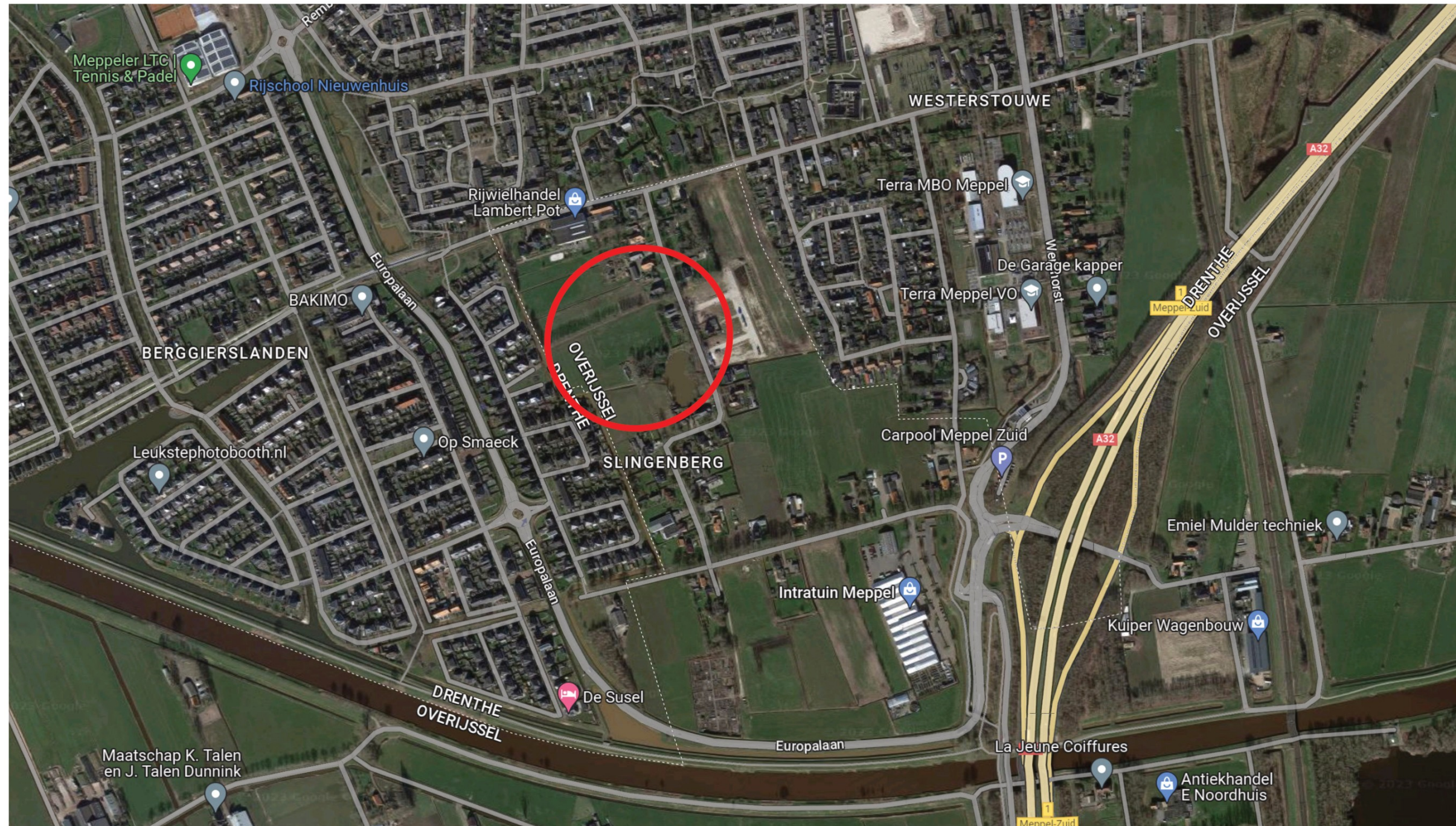
SITUATIE

EEN STUKJE STAPHORST BINNEN MEPEL



SITUATIE KASTANJELAAN

EEN STUKJE STAPHORST BINNEN MEPPEL



SITUATIE

KADASTRAAL PERCEEL

KadastraleKaart.com

De gratis online kadasterkaart

€ Webwinkel Winkelwagen Upgraad

Kastanjelaan, Meppel

Perceel: SHT02-Z-1328

Perceel

Adres

Bestemming

Adres in perceel

Geen adressen in dit perceel

Eigenaar van het perceel

[Eigenaar opvragen](#)

Perceeloppervlakte & perceelomtrek

7.680 m2 - 431 m

Bebouwd & onbebouwd oppervlakte

Upgrade naar Plus

Kadastrale gemeentenaam

Staphorst

Kadastrale aanduiding

SHT02-Z-1328

Kadastrale kaart met maatvoering

49,95

Kadastrale kaart pakket

28,95

Bekijk webwinkel

Meten

Lagen

Download

VDM Woningen - Kastanjelaan, Staphorst - Verkenning - architect  - 06-07-2023

SITUATIE

BESTEMMINGSPLAN

[Ruimtelijkeplannen.nl](#)

ADRES PLANNAAM OF -NUMMER

Zoek op adres

GEMEENTE (5) PROVINCIE (34) RIJK (29)

BESTEMMINGSPLANNEN

- voorbereidingsbesluit
vastgesteld (2022-11-08)
- Kleinschalige windturbines
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2020-06-23)
- Veegplan Buitengebied
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2019-07-09)
- Buitengebied, herziening
Lankhorsterweg 22/24(a)
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2015-01-13)
- Bestemmingsplan Buitengebied
Staphorst**
bestemmingsplan
vastgesteld (2013-06-25)

STRUCTUURVISIES

- Staphorst voor elkaar
structuurvisie
vastgesteld (2018-01-24)

Verberg plannen

Bestemmingsplan Buitengebied Staphorst

gemeente Staphorst
bestemmingsplan
vastgesteld (2013-06-25)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

208873.4, 521737.5

Enkelbestemming
Agrarisch met waarden - Landschap

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 6

Gebiedsaanduiding
vrijwaringszone - laagvliegeroute

50 m

SITUATIE

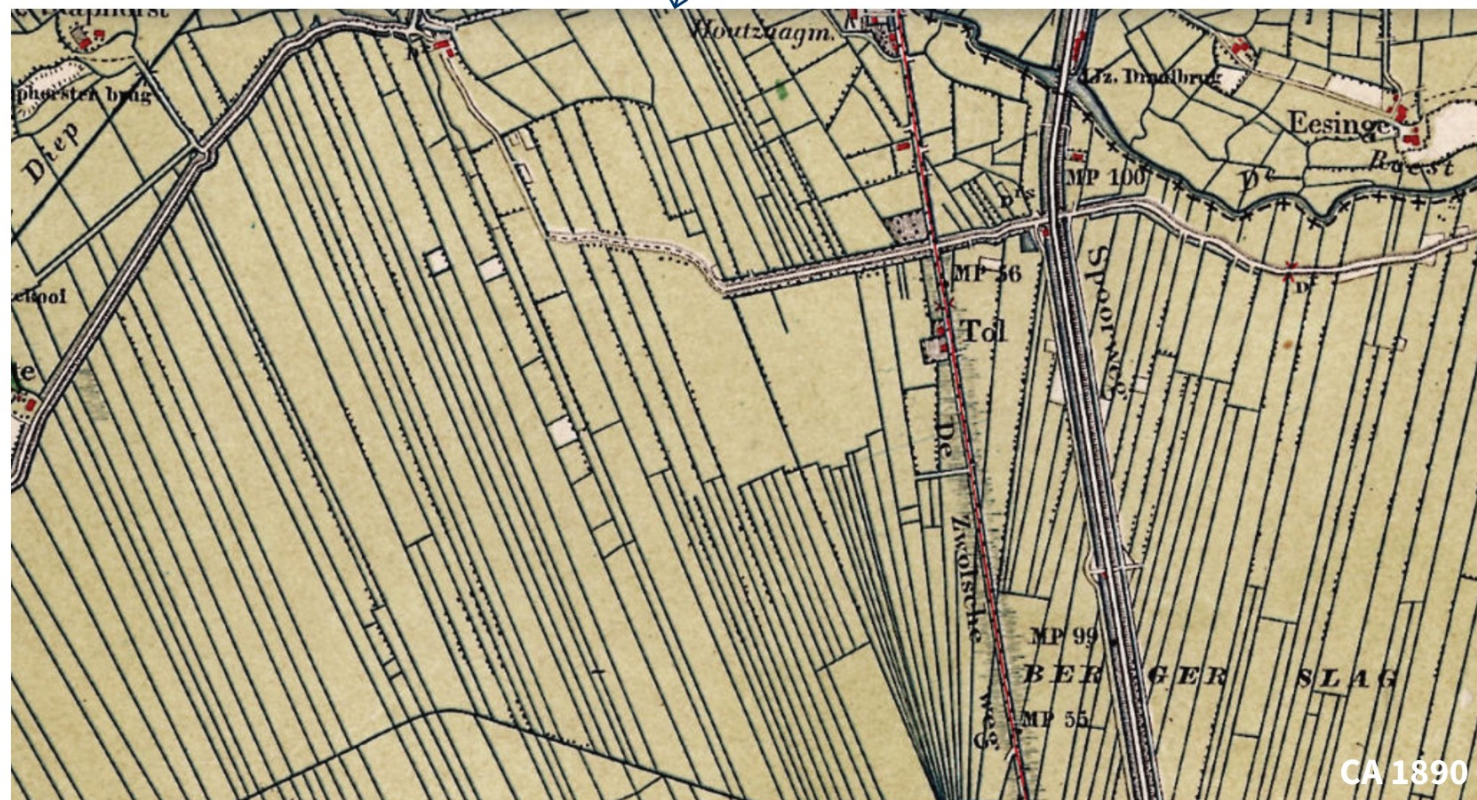
OMGEVING



SITUATIE

HISTORIE

slagenlandschap door veenontginning



poel ontstaan ergens in de jaren '40



omgelegde hoogeveense vaart '67-'88



LANDSCHAP

SLAGENLANDSCHAP



INSPIRATIE

STAPHORSTER VERKAVELINGSMODEL - WONEN OP EEN BOERENERF



LOCATIE

1:500



SCHETS



VOORSTEL VLEKKENPLAN

1:500



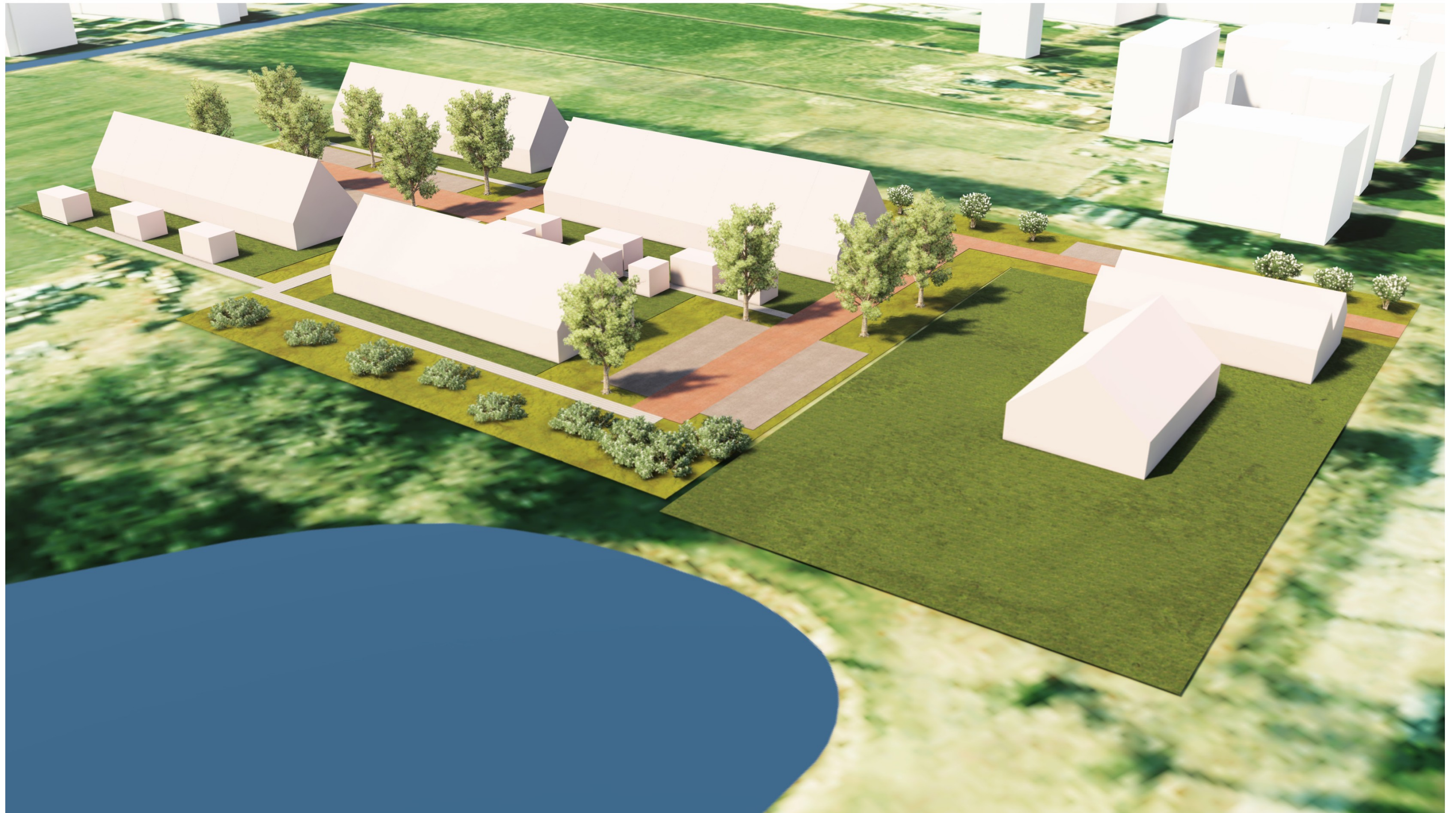
VOORSTEL VLEKKENPLAN

3D



VOORSTEL VLEKKENPLAN

3D



Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen