

[redacted]
Van: [redacted] <[redacted]@kaw.nl>
Verzonden: maandag 30 oktober 2023 11:31
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Stedenbouwkundige doorvertaling woonbehoeftesonderzoek

Hallo [redacted],

In voorbereiding op onze kennismaking op 13 november zijn wij wat dingen aan het verzamelen en onze gedachten aan het ordenen. Kunnen wij ergens het recente woonbehoeftesonderzoek vinden wat tot deze vraag heeft geleid?

Met vriendelijke groet,

[redacted]



ADVISEUR | ONDERZOEKER | DATASPECIALIST

Postbus 1527 9701 BM Groningen +316 [redacted] +31 (0)88 529 00 00 | www.kaw.nl



Van: [redacted] <[redacted]@staphorst.nl>
Verzonden: woensdag 18 oktober 2023 16:22
Aan: [redacted] <[redacted]@kaw.nl>; [redacted] <[redacted]@kaw.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@kaw.nl>
Onderwerp: RE: Stedenbouwkundige doorvertaling woonbehoeftesonderzoek

Dag [redacted],

Dat is erg mooi. Ik stuur jullie zo een agendaverzoek. Tot maandag 13 november!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling

Telefoon: (0522) [redacted]
Postadres: Postbus 2, 7950 AA Staphorst
Bezoekadres: Binnenweg 26, 7951 DE Staphorst
Informatie: www.staphorst.nl



Van: [redacted] <[redacted]@kaw.nl>
Verzonden: woensdag 18 oktober 2023 16:18
Aan: [redacted] <[redacted]@staphorst.nl>; [redacted] <[redacted]@kaw.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@kaw.nl>
Onderwerp: RE: Stedenbouwkundige doorvertaling woonbehoeftesonderzoek

Hallo [redacted],

Zowel [redacted] als ik zouden op die dag en dat tijdstip kunnen. Sturen jullie ons een agendaverzoek?

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]



ADVISEUR | ONDERZOEKER | DATASPECIALIST

Postbus 1527 9701 BM Groningen +316 [Redacted] +31 (0)88 529 00 00 | www.kaw.nl



Van: [Redacted] <[Redacted]@staphorst.nl>

Verzonden: woensdag 18 oktober 2023 13:57

Aan: [Redacted] <[Redacted]@kaw.nl>

CC: [Redacted] <[Redacted]@kaw.nl>; [Redacted] <[Redacted]@kaw.nl>

Onderwerp: RE: Stedenbouwkundige doorvertaling woonbehoeftesonderzoek

Goedemiddag,

Graag zou ik willen dat mijn collega [Redacted] van de afdeling Wonen ook bij het gesprek aanwezig is. Na volgende week is hij 2 weken met vakantie. Lukt het om op maandag 13 november in de middag af te spreken? Van 13:00-15:00 uur bijvoorbeeld?

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling



Van: [Redacted] <[Redacted]@kaw.nl>

Verzonden: woensdag 18 oktober 2023 13:29

Aan: [Redacted] <[Redacted]@staphorst.nl>

CC: [Redacted] <[Redacted]@kaw.nl>; [Redacted] <[Redacted]@kaw.nl>

Onderwerp: RE: Stedenbouwkundige doorvertaling woonbehoeftesonderzoek

Dag [Redacted],

Ik heb intern rondgevraagd om te ontdekken bij wie deze vraag het beste past, en waar ook de beschikbaarheid vanaf januari te waarborgen is. Zo'n vraag willen wij graag aanpakken met een duo – [Redacted] allround senior adviseur wonen en [Redacted] – stedenbouwkundige. Daarnaast benutten wij ondersteuners, maar voor de kennismaking zijn dit de mensen met wie jullie primair te maken zullen krijgen, mochten wij de opdracht krijgen. Je kunt hun profielen desgewenst bekijken op kaw.nl.

Komende week wordt te lastig voor een kennismaking. Donderdag 2 november is er bij zowel [Redacted] als [Redacted] nog genoeg ruimte. Zou dat ergens passen?

Groeten,

[Redacted signature]



Van: [redacted] <[redacted]@staphorst.nl>

Verzonden: maandag 16 oktober 2023 14:51

Aan: [redacted] <[redacted]@kaw.nl>

Onderwerp: Stedenbouwkundige doorvertaling woonbehoeftesonderzoek

Beste heer [redacted],

Zoals zojuist besproken hierbij een korte beschrijving van de aanleiding van de vraag voor de stedenbouwkundige doorvertaling van het woonbehoeftesonderzoek en een eerste globale aanzet van de opgave.

In de gemeente Staphorst zijn er circa 6000 bestaande woningen. Het woonbehoeftesonderzoek, dat in oktober 2023 aan de gemeenteraad gepresenteerd is, geeft aan dat er van 2024-2030 circa 1000 woningen bij moeten komen. Van 2030-2040 moeten er nóg eens circa 1000 woningen gerealiseerd worden. 60% van de 2000 nieuwe woningen moeten gerealiseerd worden in het lagere segment. De helft daarvan worden huurwoningen. Gezien de omvang van de gemeente is de impact van het realiseren van de 2000 extra woningen tot 2040 erg groot (+33% aan woningen). Om grip te krijgen op de ruimtelijke gevolgen, is er op korte termijn behoefte aan een stedenbouwkundige doorvertaling van de uitkomsten van het woonbehoeftesonderzoek. De gemeente Staphorst zoekt een partij die deze vraag inhoudelijk oppakt en het proces om te komen tot een eindproduct vormgeeft. Op dit moment is de gemeente Staphorst nog zoekende naar de precieze definiëring van de opgave. Het doel van de oriënterende gesprekken is om te komen tot een gerichte uitvraag voor de offerte. Tijdens het oriënterende gesprek hoort de gemeente Staphorst graag hoe het stedenbouwkundig bureau inhoudelijk naar de opgave kijkt, welke eindproducten verwacht kunnen worden en wat de procesmatige stappen kunnen zijn om daartoe te komen.

Eerste zeer globale aanzet opgave vanuit de gemeente:

Stedenbouwkundige doorvertaling woonbehoeftesonderzoek:

1. Welke locaties zijn, in relatie tot het zoveel mogelijk behouden van de bestaande landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteiten, geschikt voor woningbouw?
 - Hierbij rekening houdend met andere ambities als de realisatie van wind- en zonneparken en de uitbreiding van bedrijventerreinen Bullingerslag en Esch 5 [redacted] heeft scherp wat al deze ambities zijn)
 - Zowel inbreidings- als uitbreidingsmogelijkheden van de dorpen bekijken en verder het beschermd dorpsgezicht (De Streek) apart beschouwen
 - Verder de opgave beperkt houden en alleen een extra scenario meenemen wanneer de extra op- en afrit t.p.v. de Gorterlaan gerealiseerd wordt (geen apart scenario voor een eventuele realisatie van een treinstation, etc.).
2. Ontwikkelen groeimodellen voor deze locaties
 - Bijvoorbeeld 3 groeiscenario's in 3 kleuren aangegeven
 - Per gebied met specifieke stedenbouwkundige/landschappelijke kwaliteiten (bijvoorbeeld de 6 deelgebieden van het omgevingsplan) de spelregels voor nieuwbouw formuleren. Deze spelregels moeten richting geven (houvast omgevingskamer), maar ook ruimte bieden om op planniveau bij te stellen wanneer er goede argumenten zijn om het anders te doen.
3. Welke woningtypen landen op deze locaties?

- Het versterken van de stedenbouwkundige/landschappelijke kwaliteiten, de doelgroep (budget, benodigde voorzieningen) of de feitelijke vraag naar nieuwe woningen kunnen bijvoorbeeld bepalend zijn voor de keuze.

Graag zie ik het voorstel wanneer het kennismakingsgesprek plaats kan vinden tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling



Telefoon: (0522) [Redacted]
Postadres: Postbus 2, 7950 AA Staphorst
Bezoekadres: Binnenweg 26, 7951 DE Staphorst
Informatie: www.staphorst.nl



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