

# Stedenbouwkundige doorvertaling woonbehoefte-onderzoek

**Werksessie 2**

Staphorst

19 maart 2024

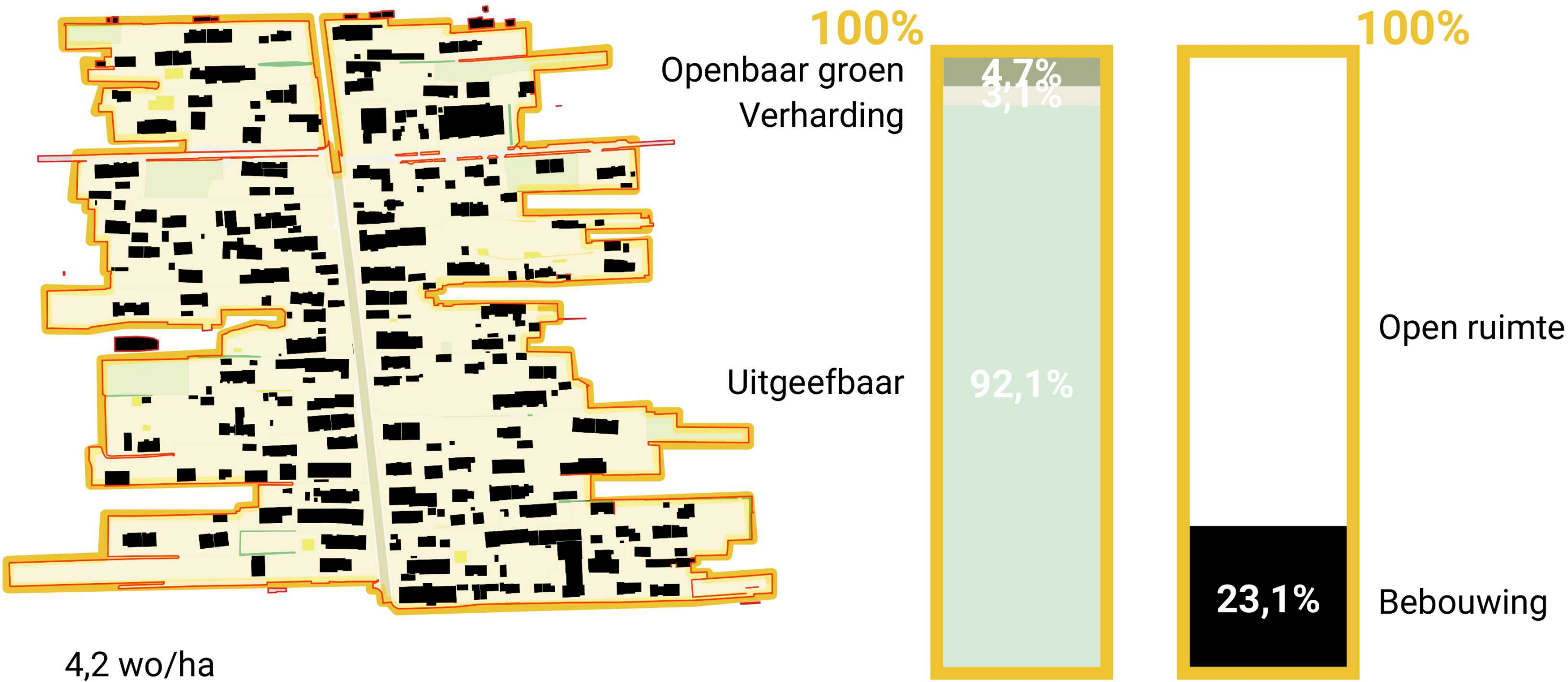
**SVP**

# Wat past bij Staphorst ...en wie gaat er wonen



# Inzicht in dichtheden

## De Streek

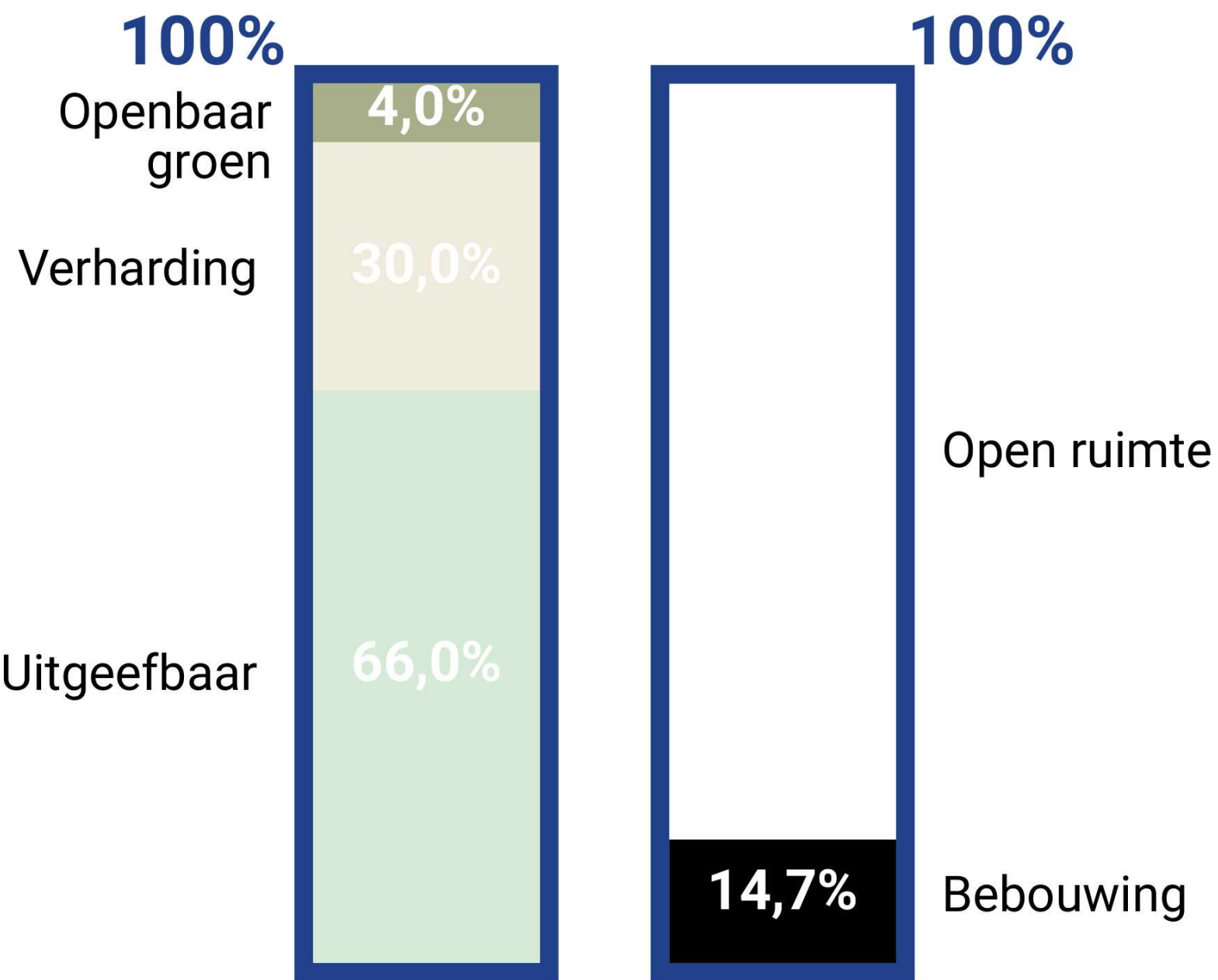


# Inzicht in dichtheden

## De Slagen fase 2



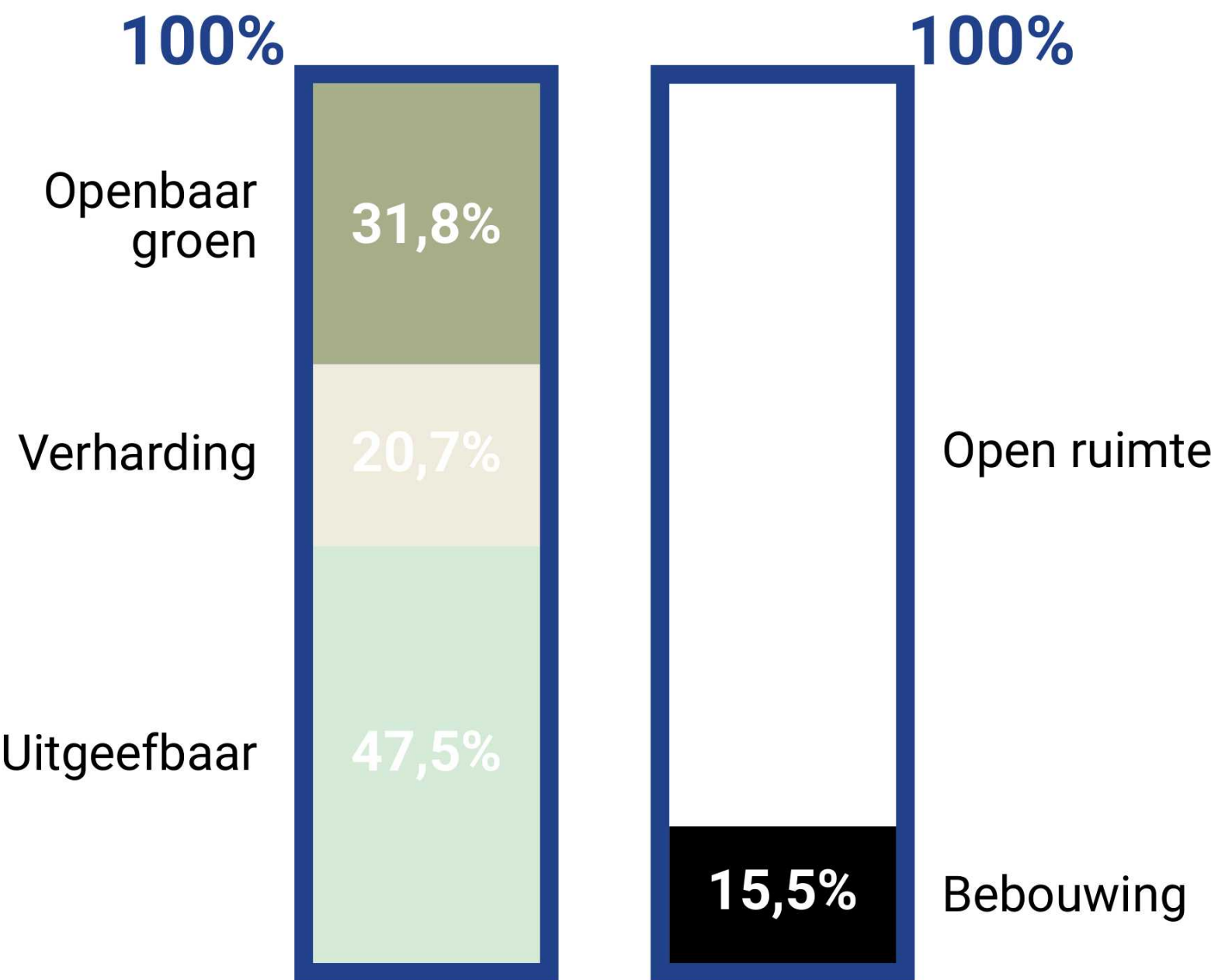
21,7 wo/ha



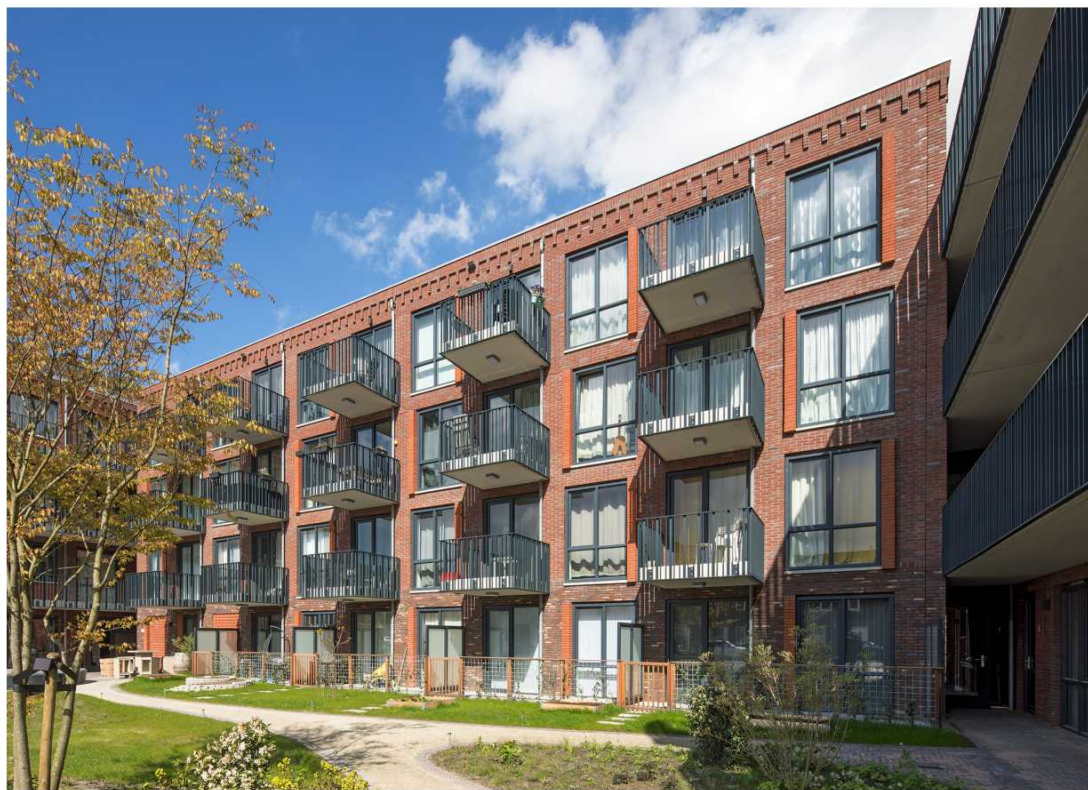
# Inzicht in dichtheden Sint Pancras



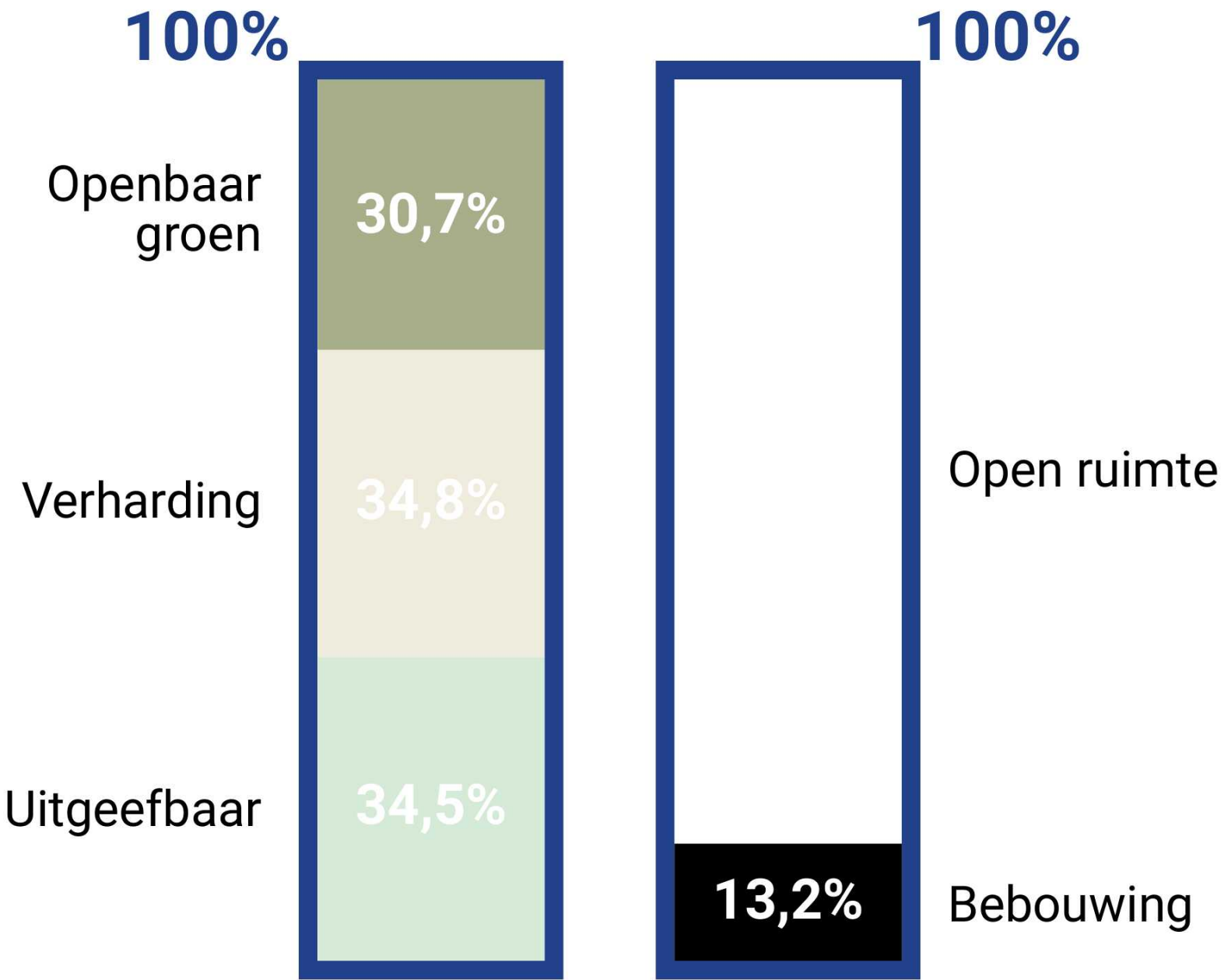
24 wo/ha



# Inzicht in dichtheden Nobelhorst

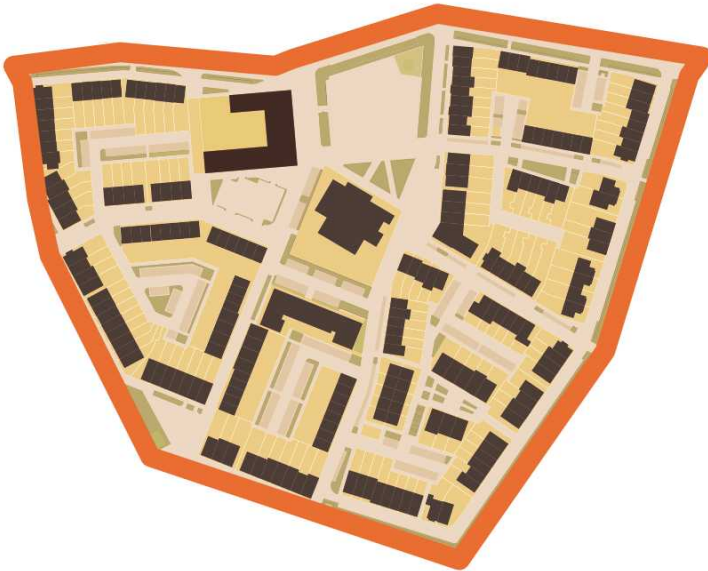


25,7 wo/ha

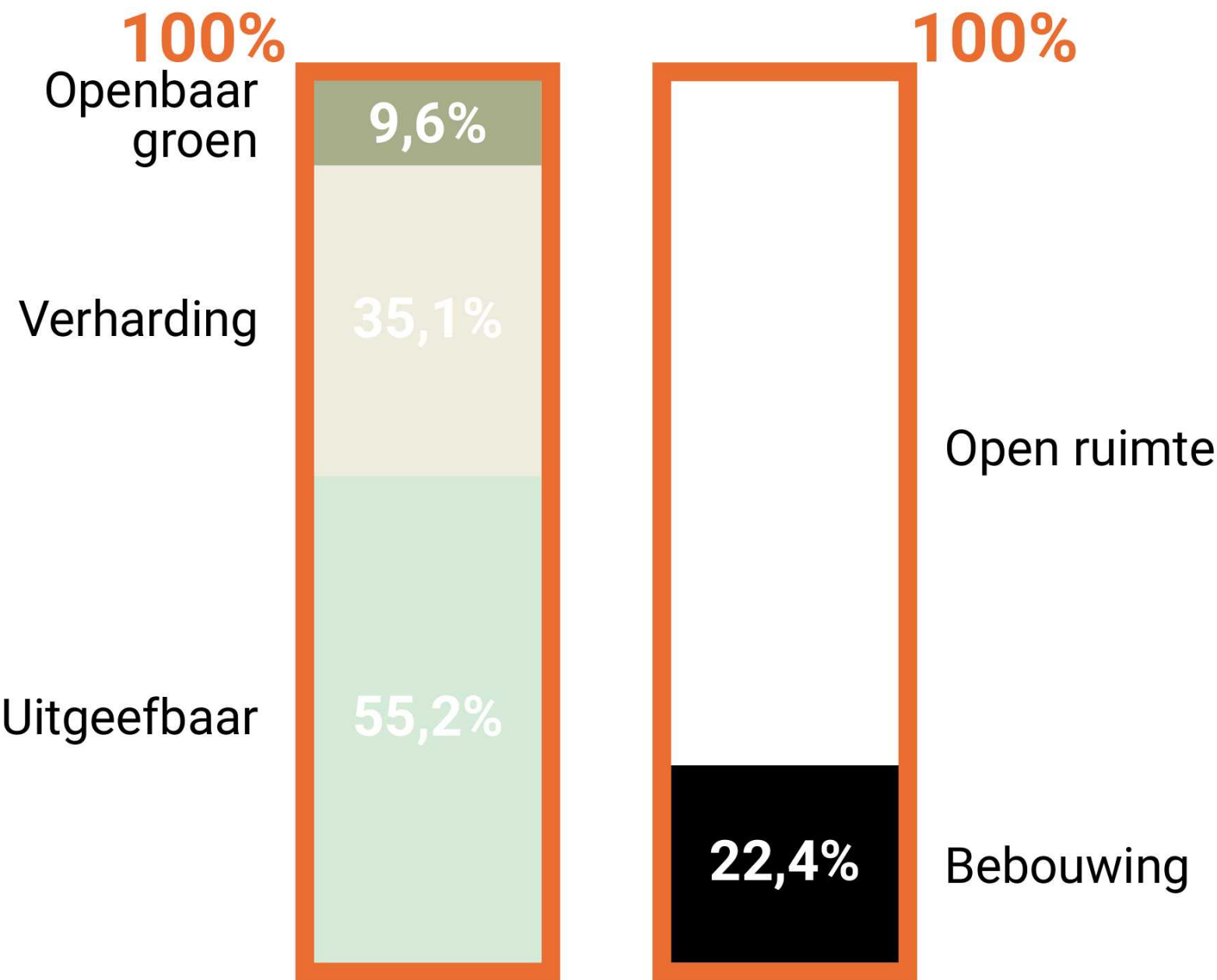


# Inzicht in dichtheden

## Hoef en Haag

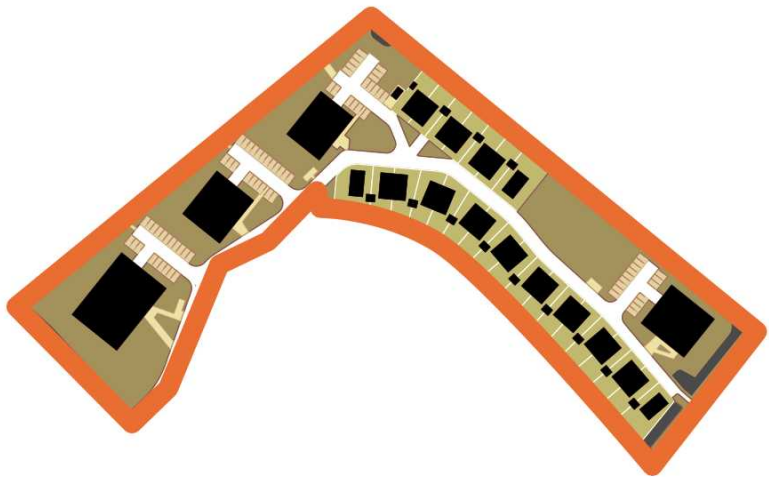


34,7 wo/ha

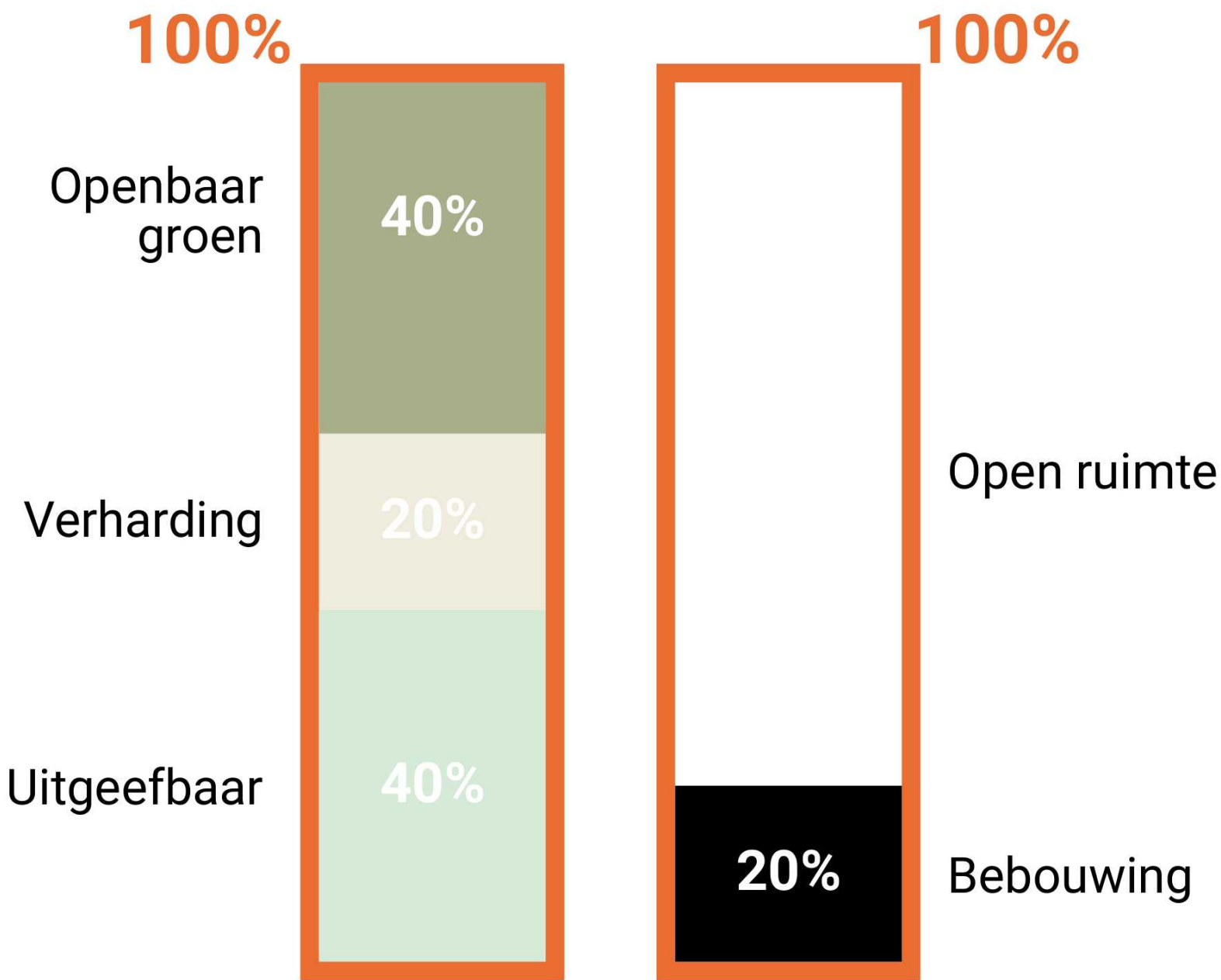


# Inzicht in dichtheden

## Hof van Liz

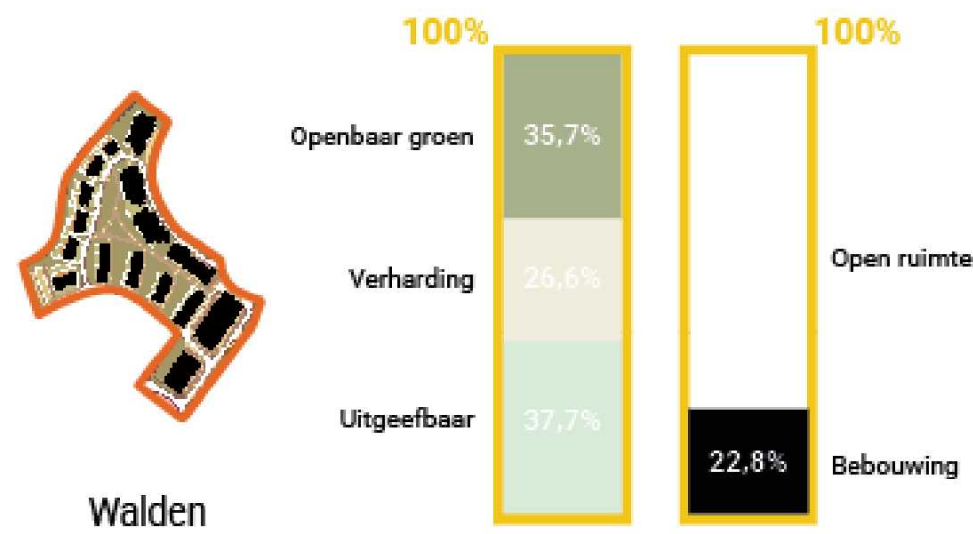
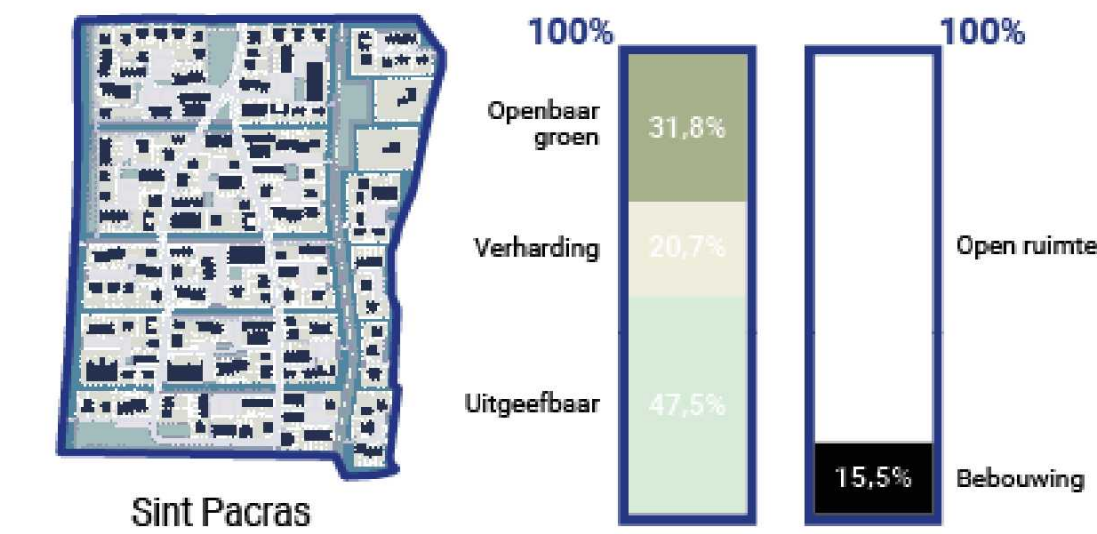
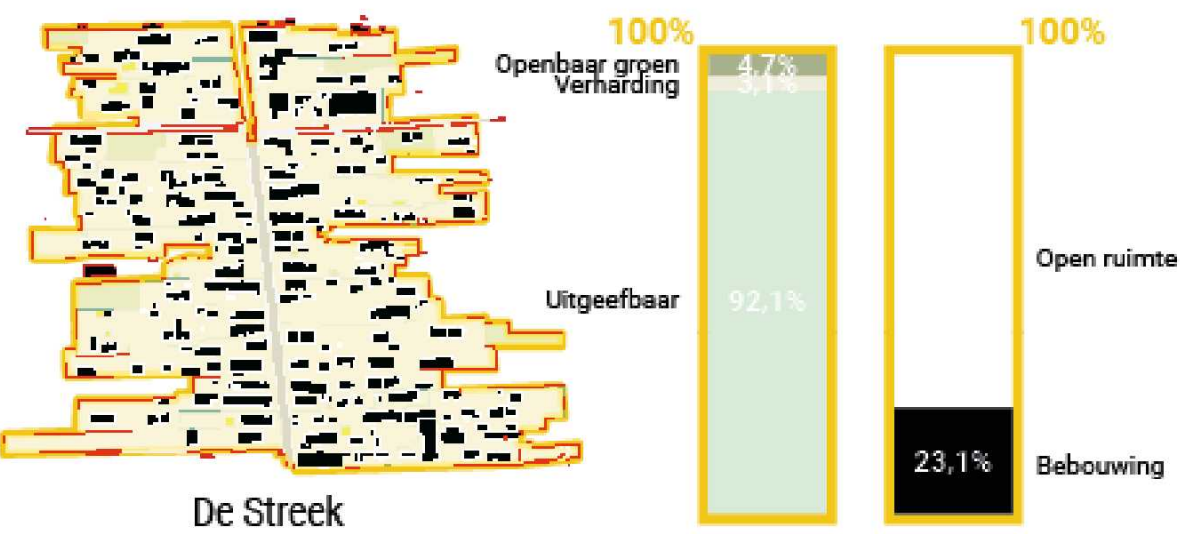
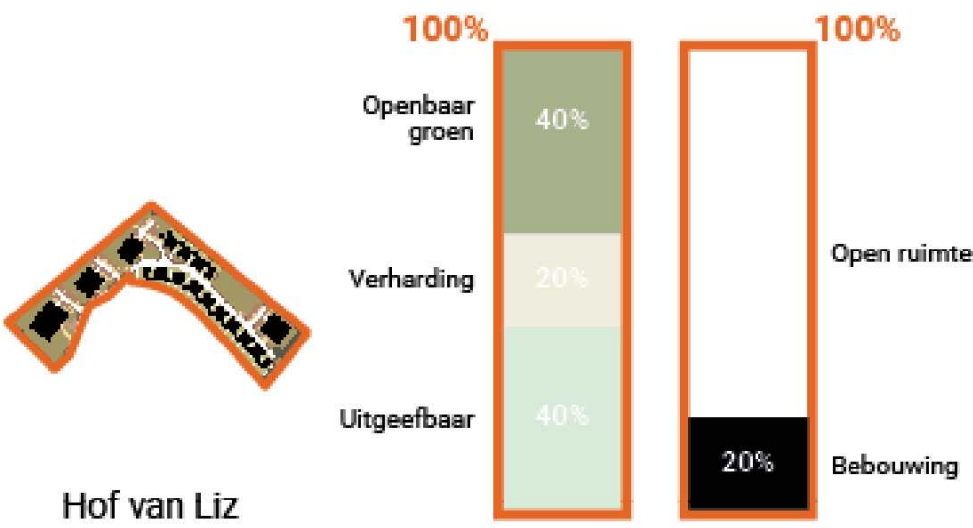
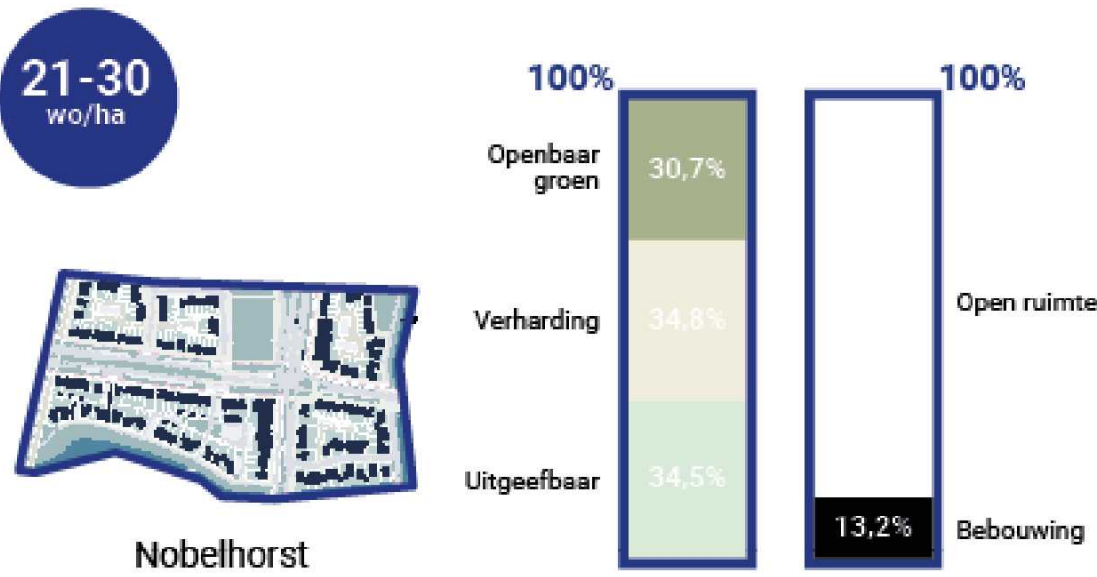
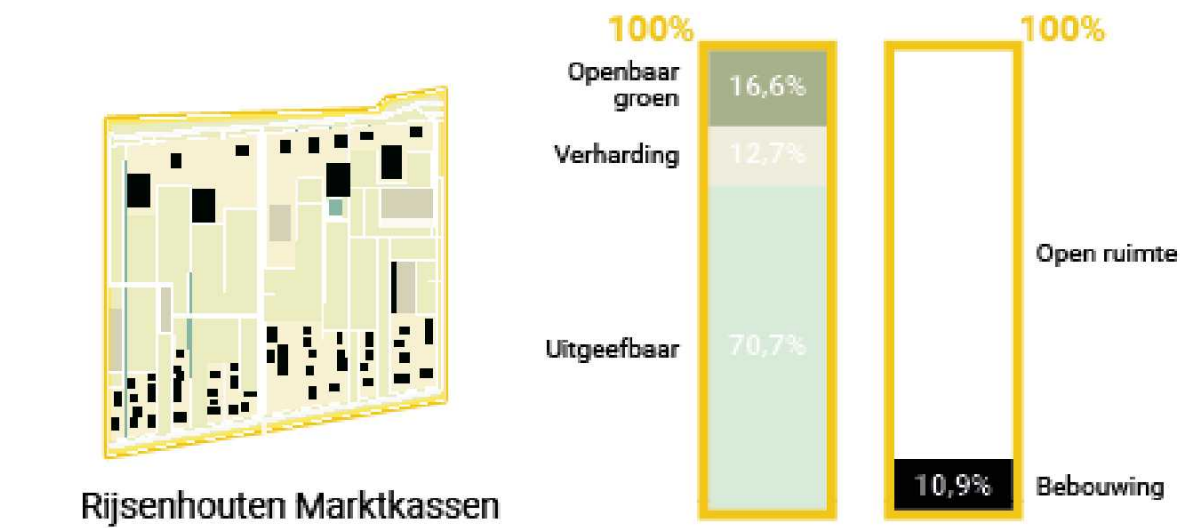
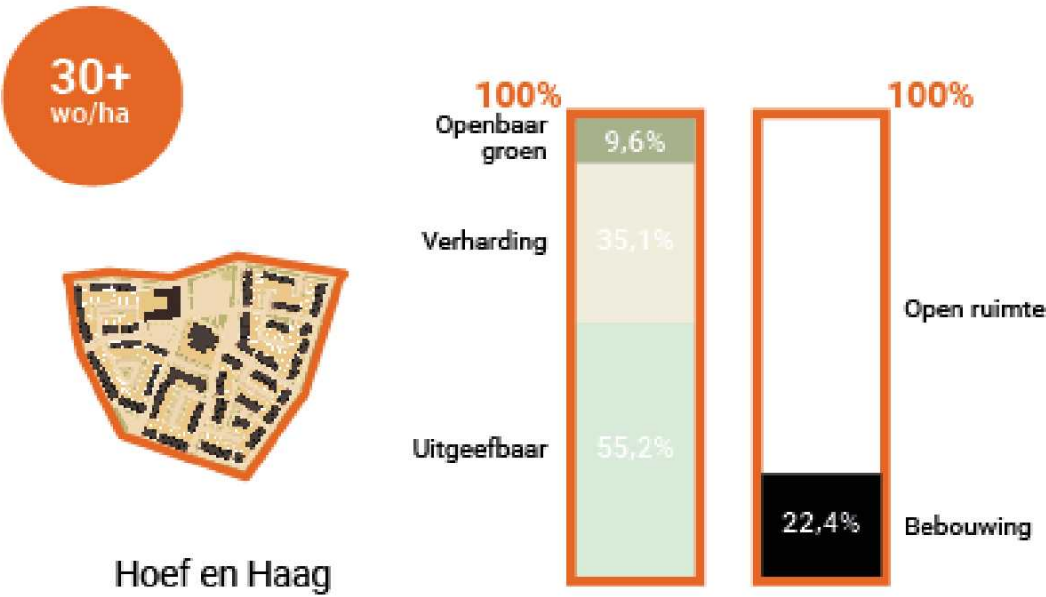
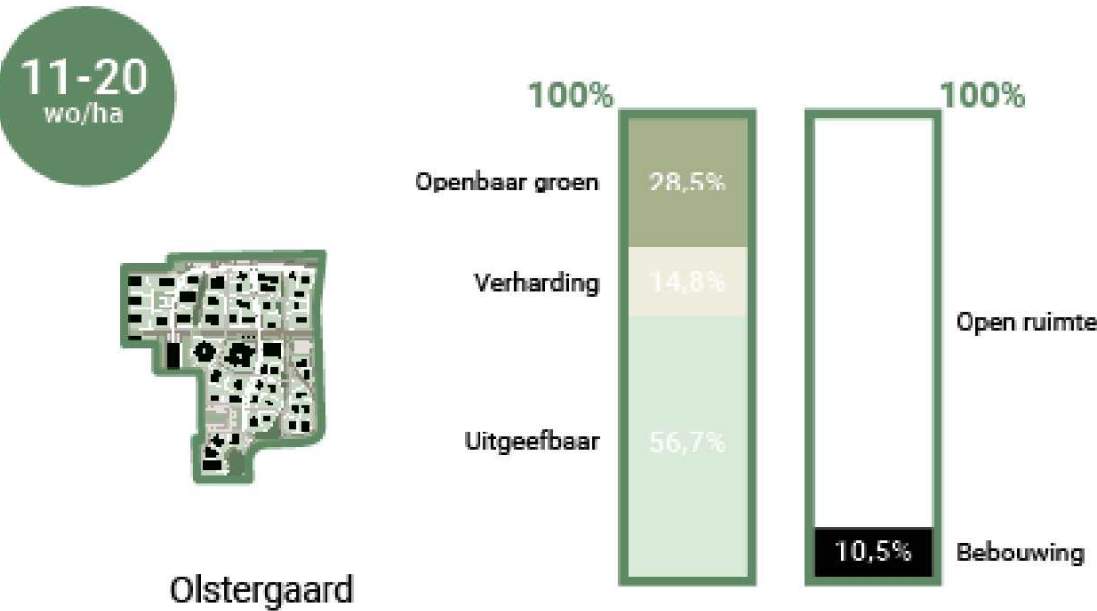
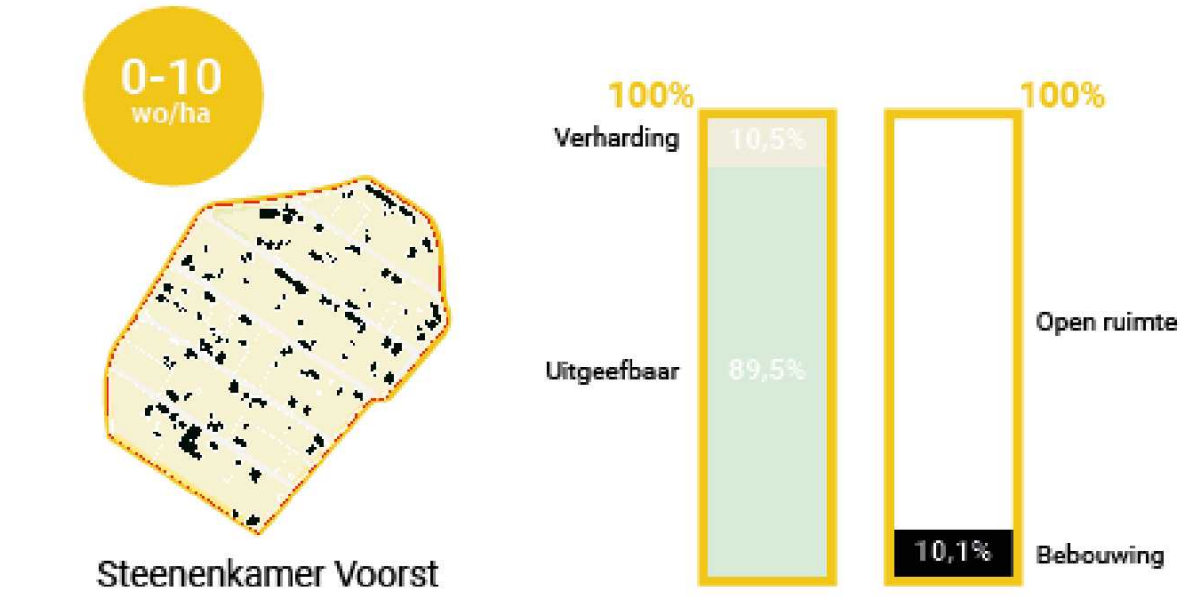


47,6 wo/ha



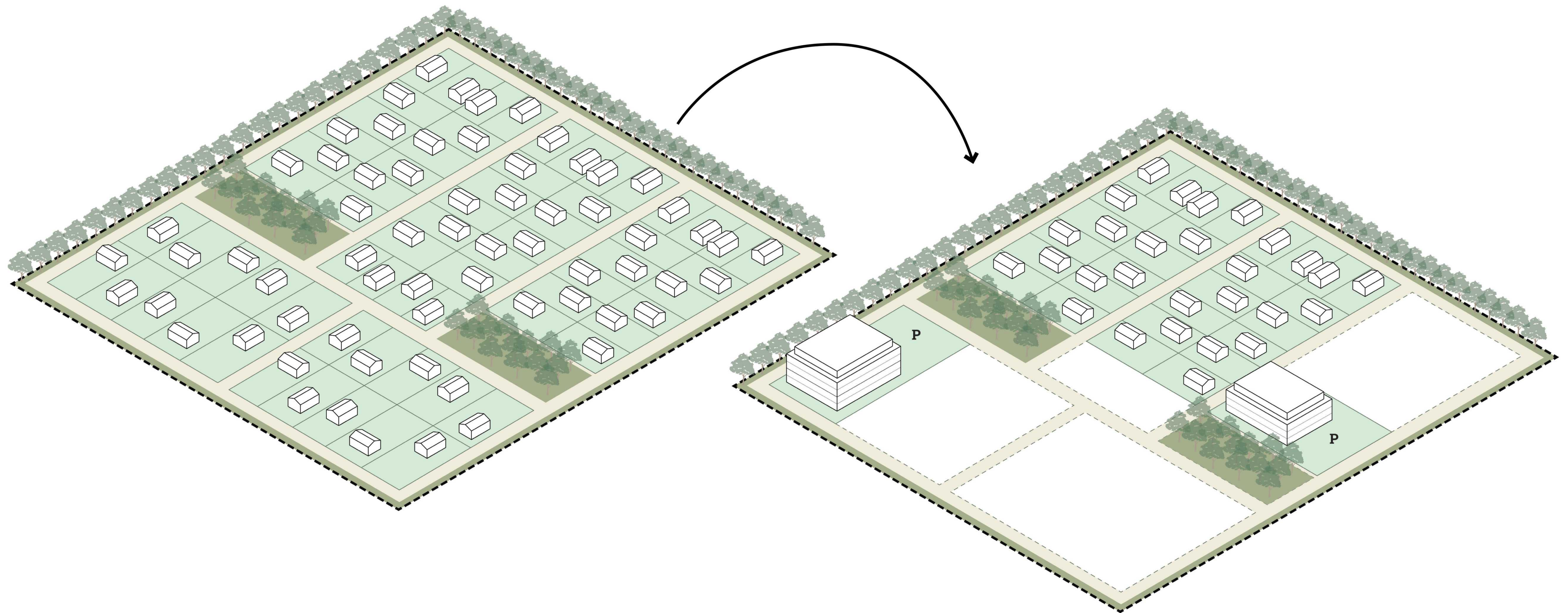
# Inzicht in dichtheden

## Overzicht



# De stippen

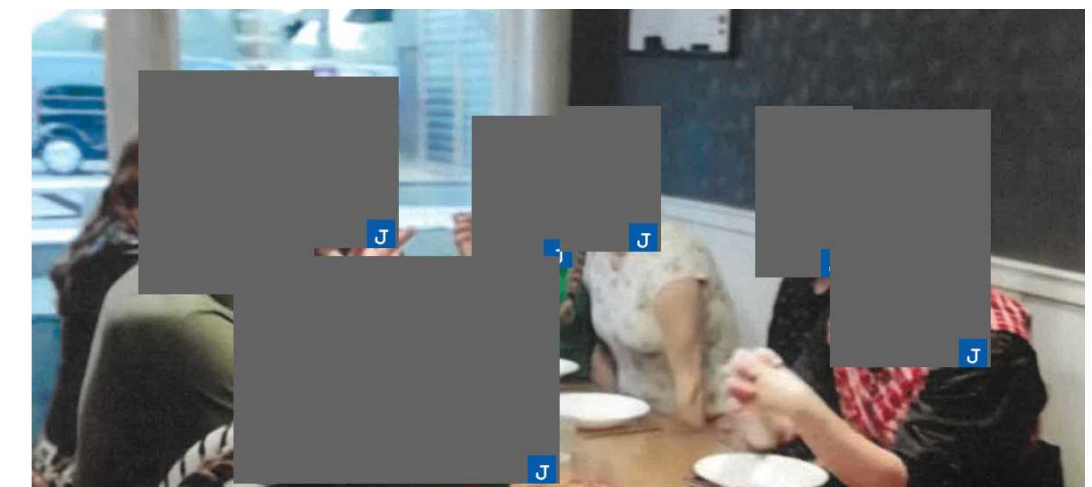
Van lage naar hogere dichtheid



# Terugblik



# Typisch Staphorst



## Aandacht gevraagd voor

- Infrastructuur is nu al ontoereikend
- Nieuwe buurten te krap opgezet qua openbaar gebied
- Aansluiting op elektriciteitsnet en drinkwater
- Niet alleen wonen toevoegen, maar ook voorzieningen (zorg!)
- Financiële haalbaarheid

## Dromen (voor de lange termijn)

- Nieuwe afslag(en) snelweg
- Nieuwe infra die kernen ontlast
- Maximale groei voor ondernemerschap
- Spoor ondergronds (+ station)
- Nieuwe recreatieve hub



### **Spelregels bij eigen ontwikkeling**

Woningen moeten echt bijdragen aan behoefte qua typologie/doelgroep  
Bijdrage in fonds 'Infra'  
'Meer woningen dan bezwaren'

**Waar ligt ruimte om  
te ontwikkelen?**

# Staphorst

## Bestaande ontwikkelingen

■ + 183 woningen over 6 locaties  
gemiddeld 20 wo/ha (9,2 ha)



# Staphorst

## Mogelijke ontwikkellocaties

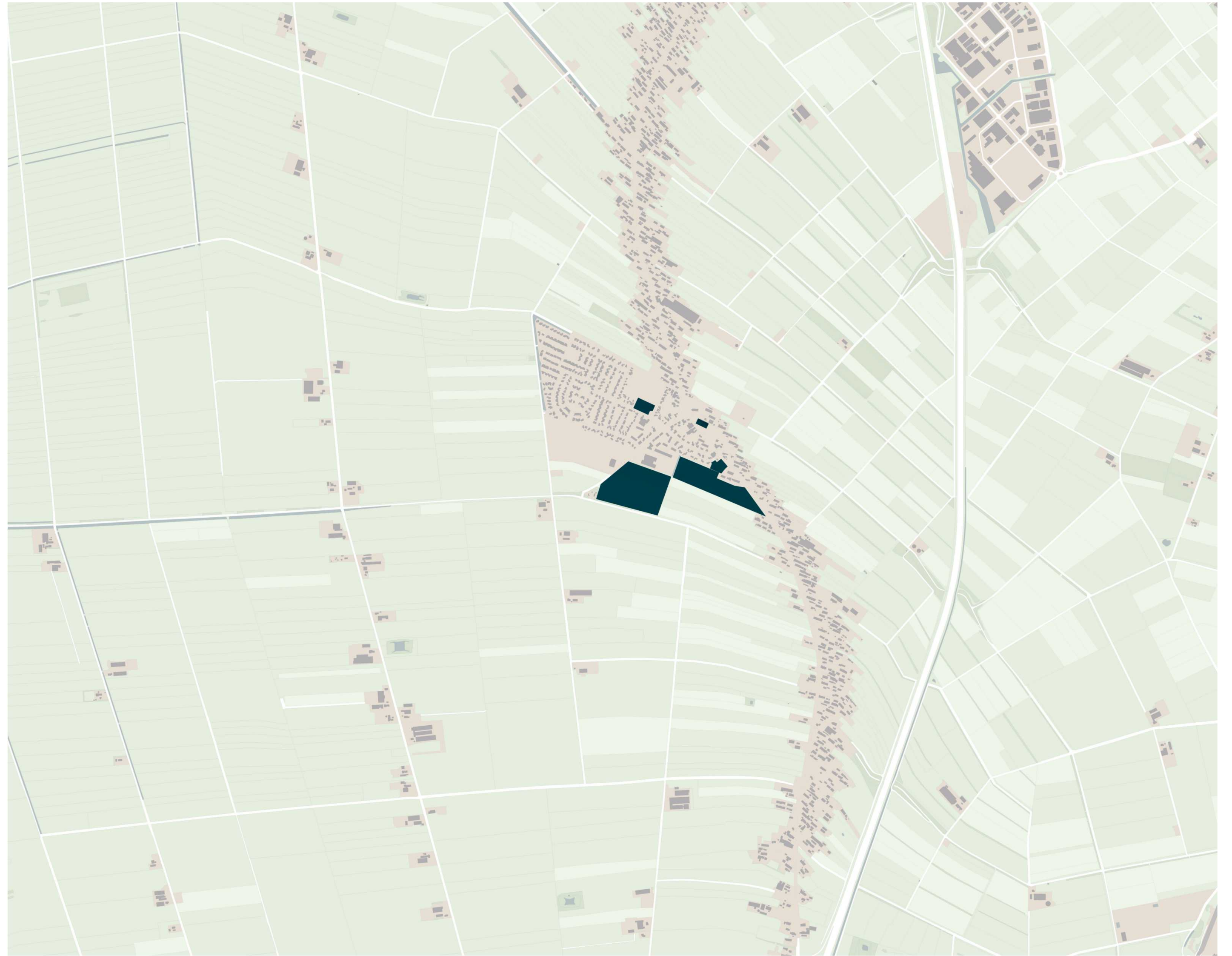
 fase 1 - 36 ha



# Rouveen

## Bestaande ontwikkelingen

■ + 139 woningen over 5 locaties  
gemiddeld 11 wo/ha (12,3 ha)



# Rouveen

## Mogelijke ontwikkellocaties

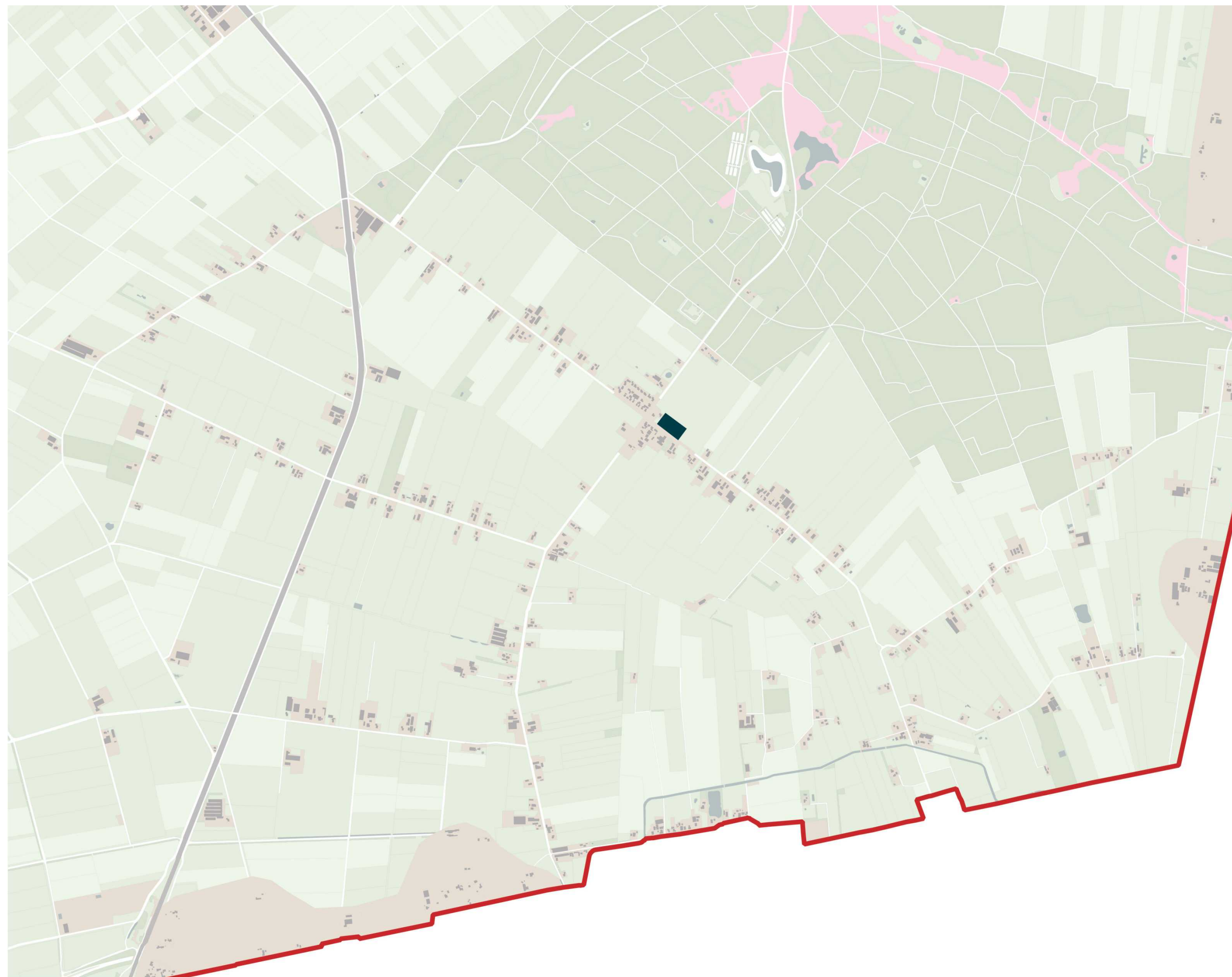
 fase 1 - 11 ha



# Punthorst

## Bestaande ontwikkelingen

■ + 4 woningen over 1 locatie  
4wo/ha (1 ha)



# Punthorst

## Mogelijke ontwikkellocaties



# IJhorst

## Mogelijke ontwikkellocaties

 fase 1 - 4,5 ha



# Slingenberg

## Mogelijke ontwikkellocaties



# Gemeente Staphorst

## Ruimte voor ontwikkelingen tot 2040

- bestaande ontwikkelingen - 22,5 ha
- fase 1 - 53 ha



# Scenario's

# Scenario



- Historie
- Open landschap
- Natuur
- Ruimte



# Scenario's



# Scenario's



# Scenario



- Historie
- Ondernemerschap
- Initiatief
- Wandelen
- Boerderijen/Erven



# Scenario's



G



G

# Scenario's



# In groepen aan de slag

## **Per kern:**

- Missen er nog locatie's of zijn er locatie's die toch niet kunnen?
- Welke plekken hebben de voorkeur en voor welke doelgroep?
- Wat is een geschikte vorm van ontwikkeling?

## **Scenario's:**

- Goede balans tussen de kernen?
- Brengt dit de 'dromen' dichterbij?
- Genoeg mogelijkheden voor een divers woningaanbod?
- Wat is een goede fasering?
- Welke voorzieningen moeten waar toegevoegd worden?

**SVIP**



## 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.

### **G** Art. 5.1 lid 2 sub b

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen

### **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