

Stedenbouwkundige doorvertaling woonbehoefte-onderzoek

Raadsessie 2

Staphorst

2 april 2024

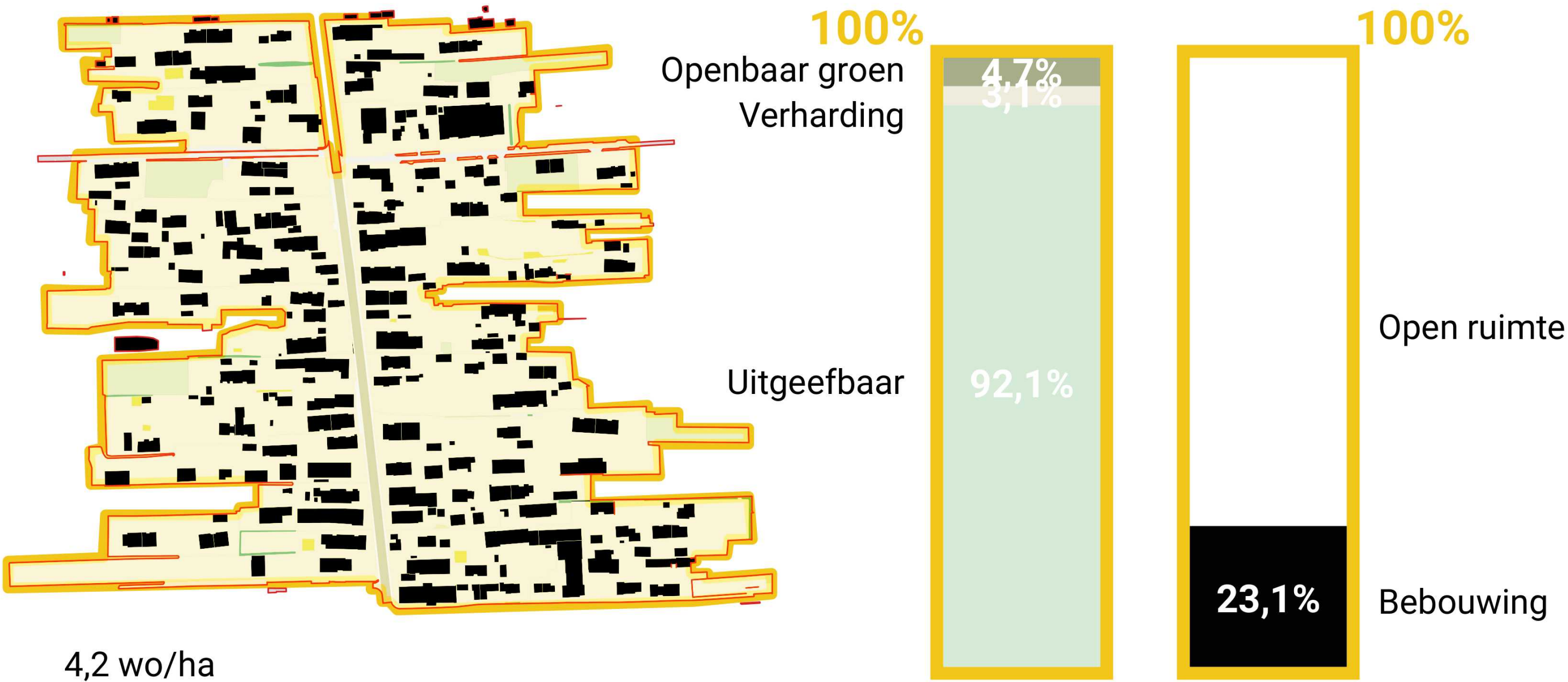
SVP

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



Inzicht in dichtheden

De Streek

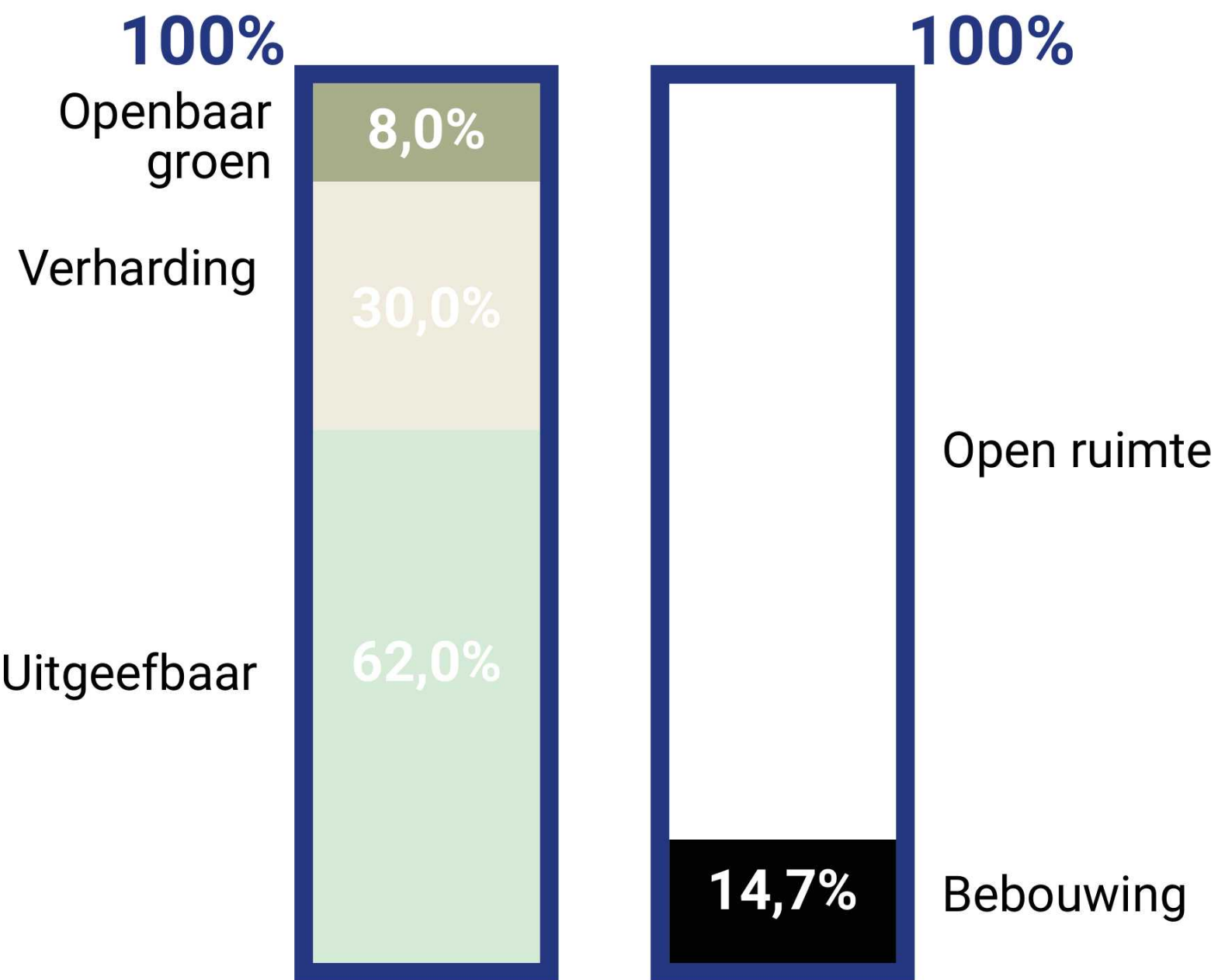


Inzicht in dichtheden

De Slagen fase 2



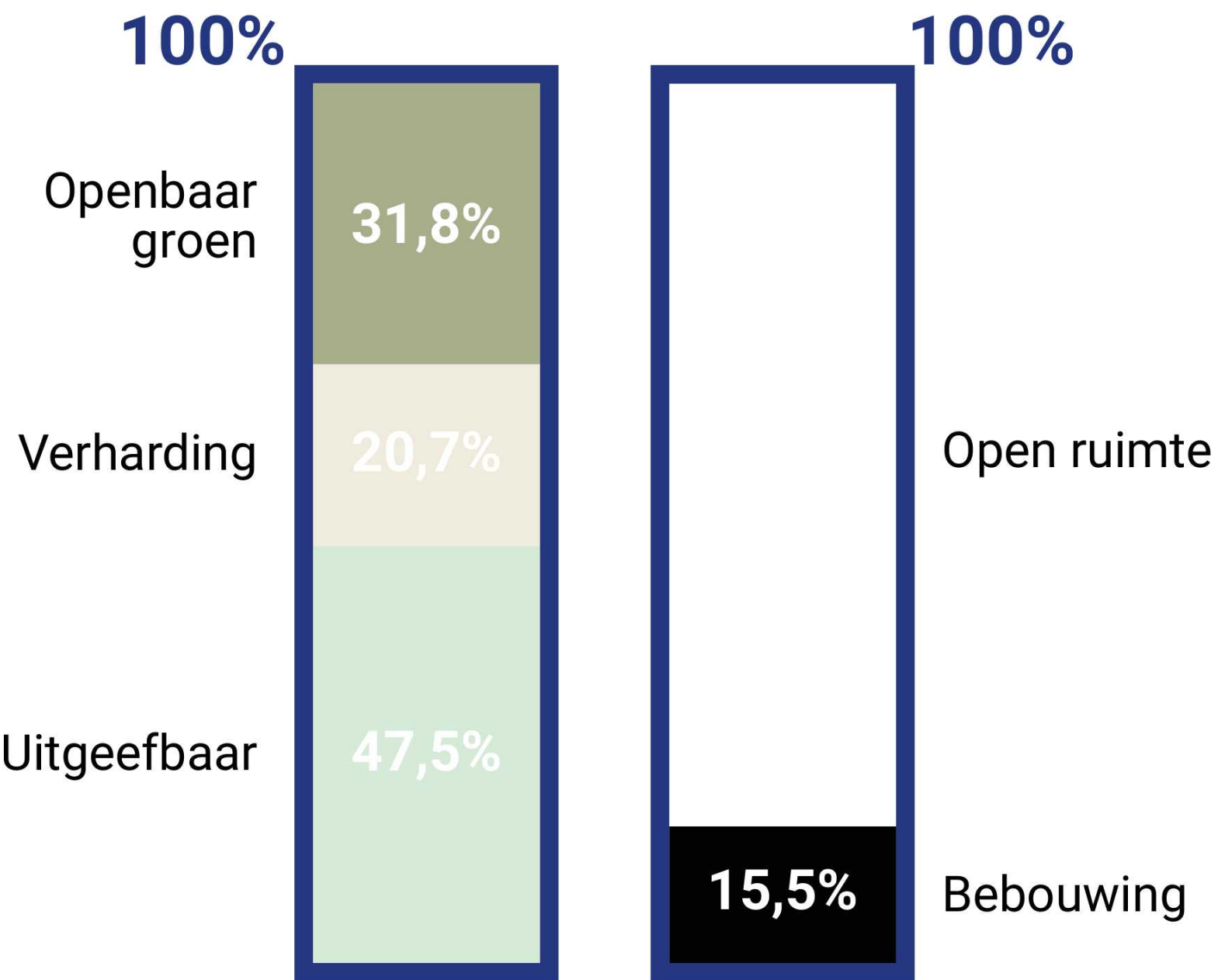
21,7 wo/ha



Inzicht in dichtheden Sint Pancras



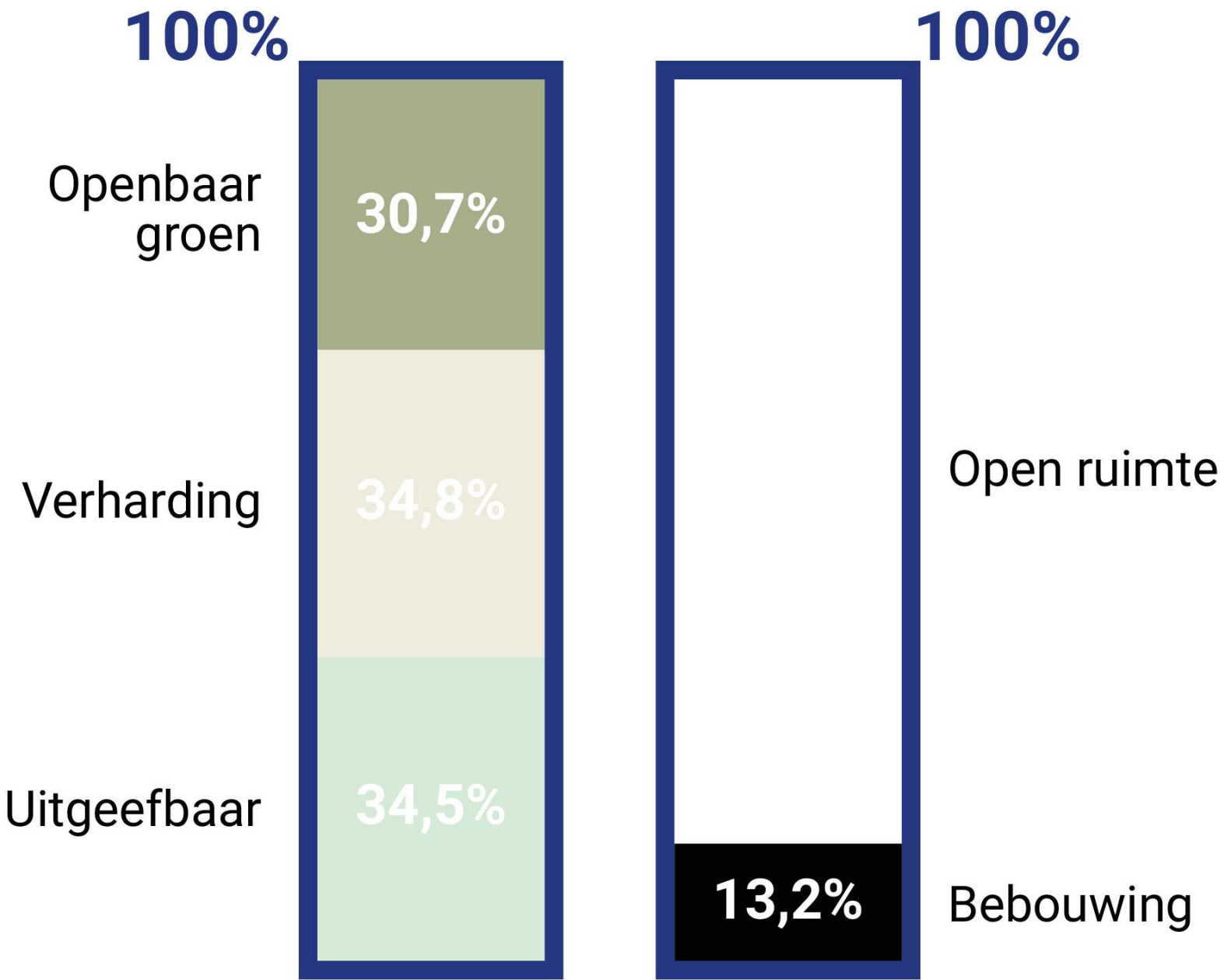
24 wo/ha



Inzicht in dichtheden Nobelhorst

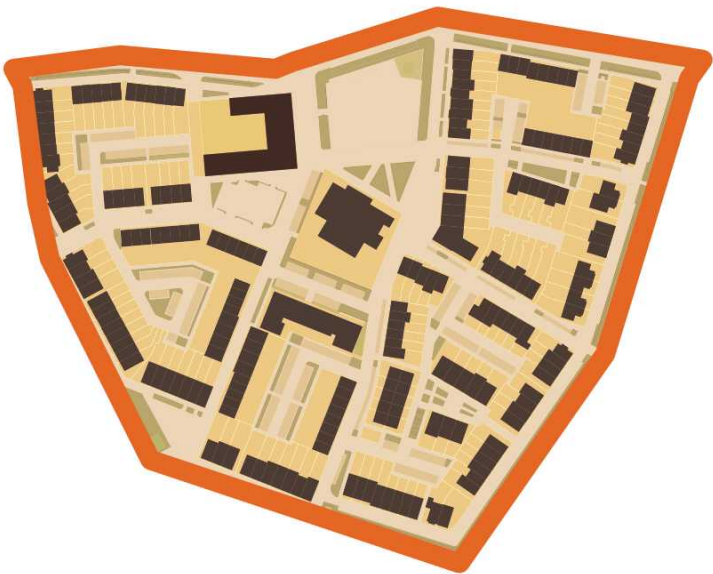


25,7 wo/ha

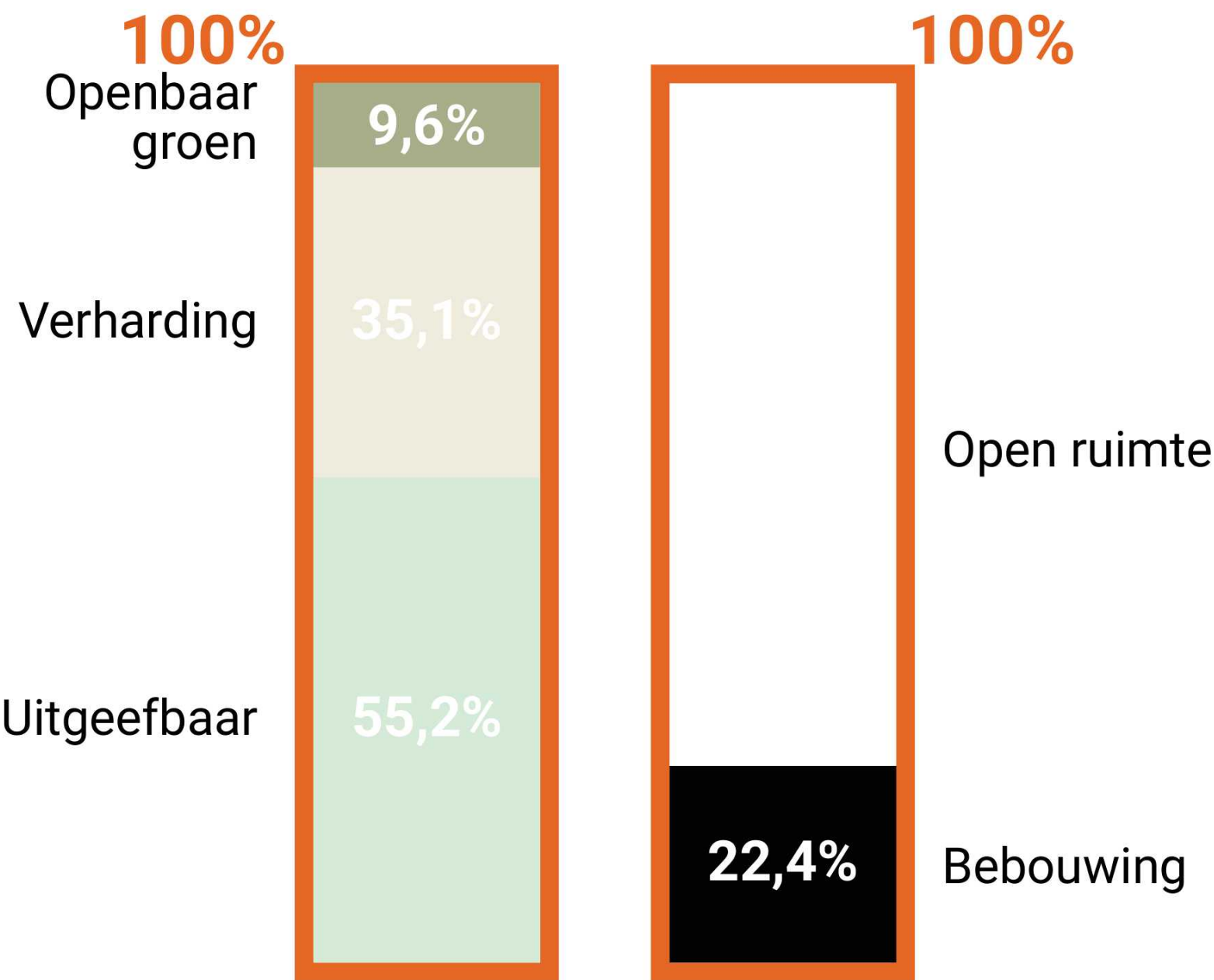


Inzicht in dichtheden

Hoef en Haag

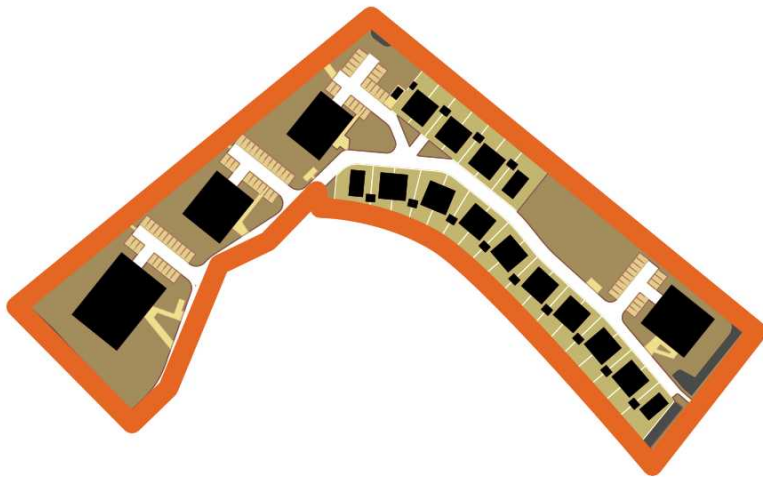


34,7 wo/ha

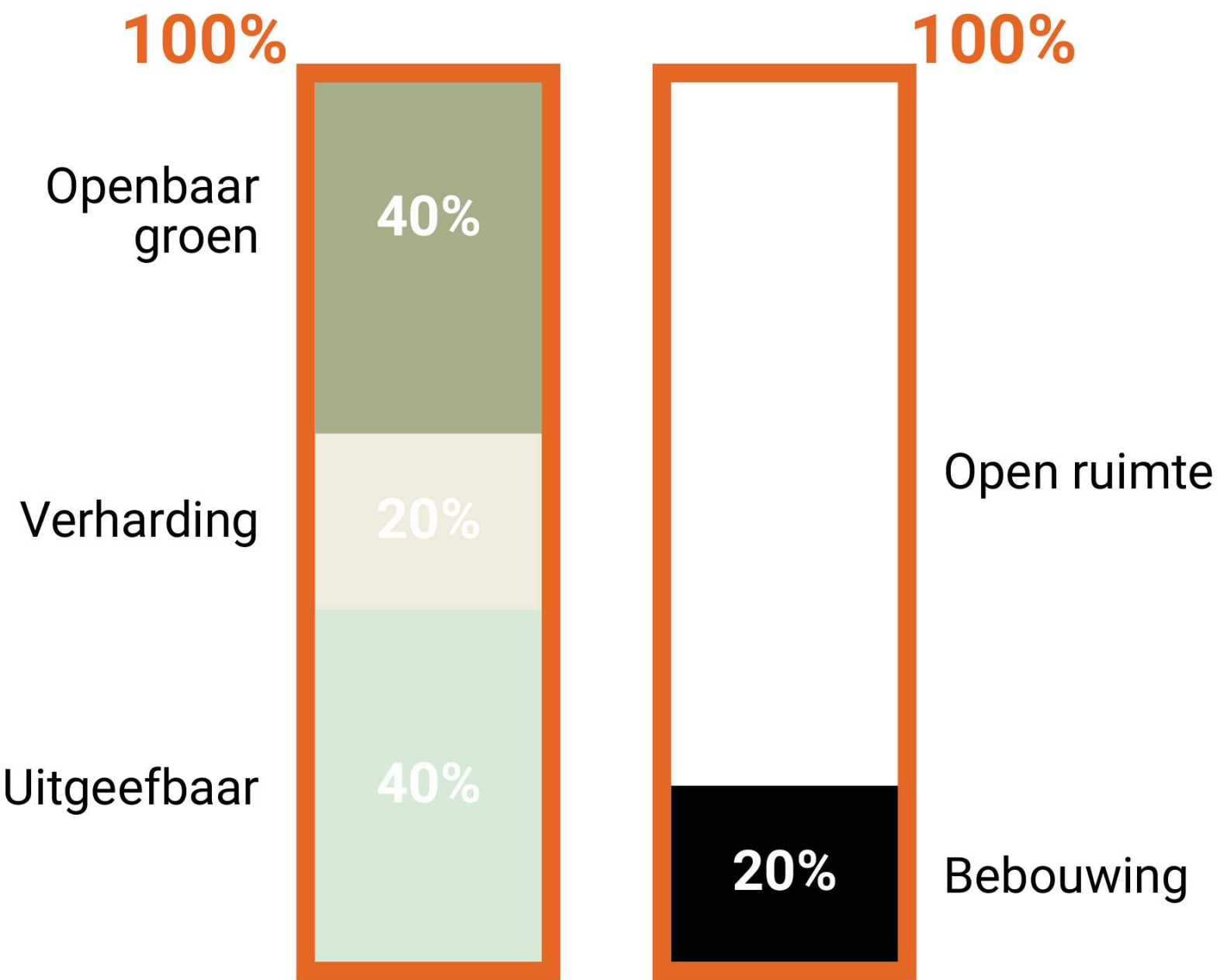


Inzicht in dichtheden

Hof van Liz

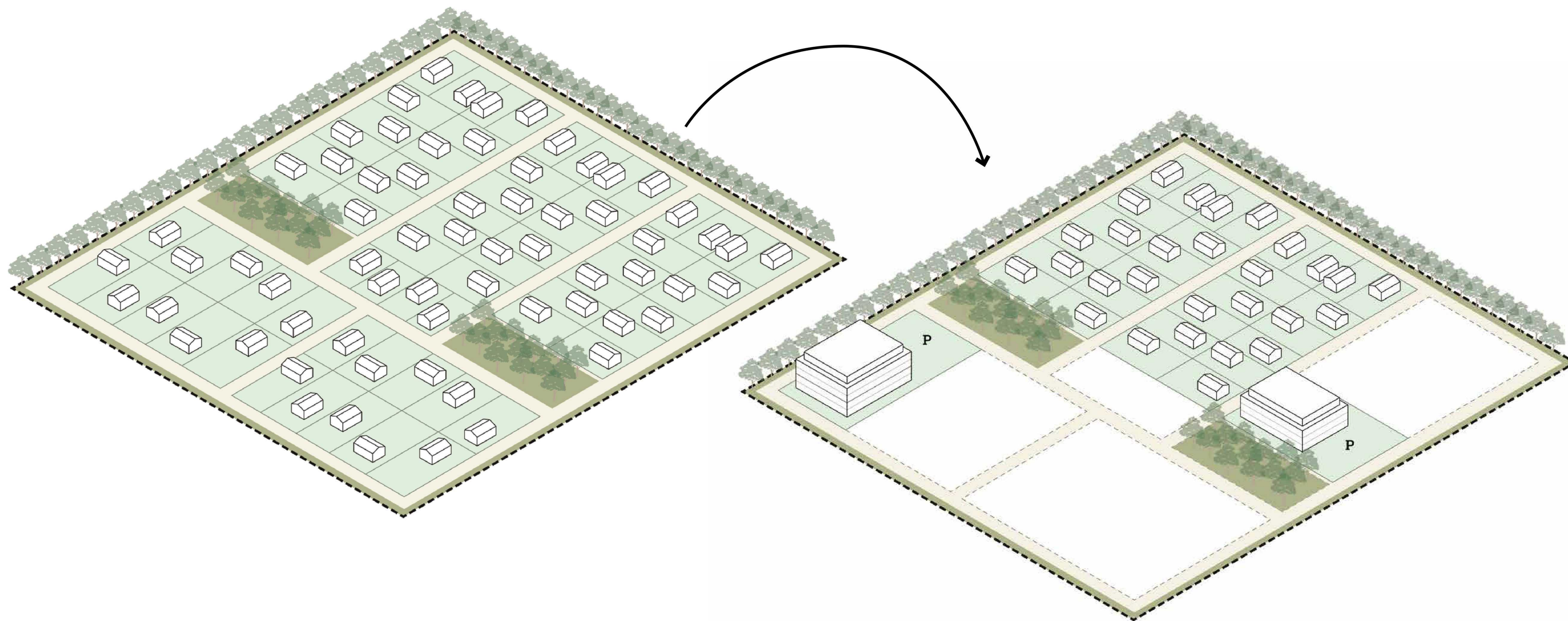


47,6 wo/ha



De stippen

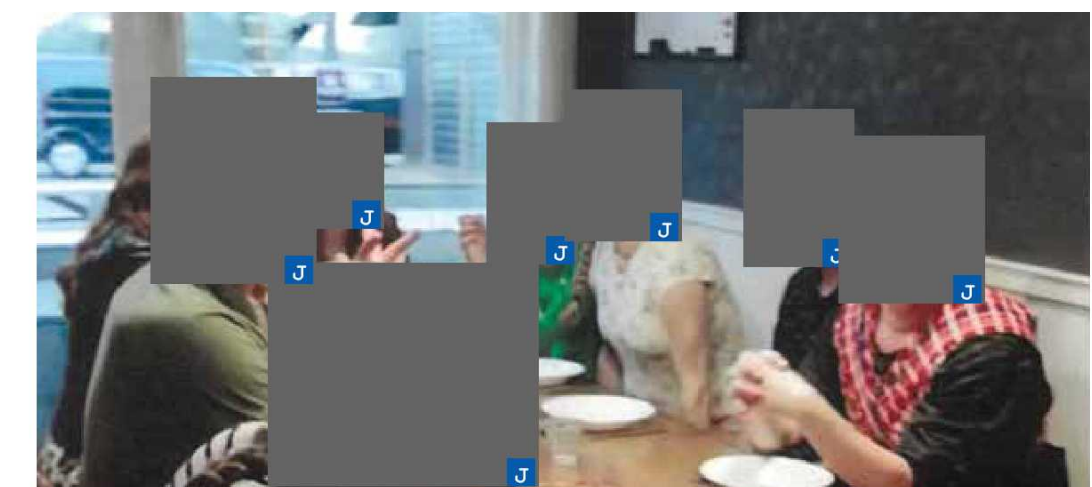
Van lage naar hogere dichtheid



Terugblik



Typisch Staphorst



Aandacht gevraagd voor

- Infrastructuur is nu al ontoereikend
- Nieuwe buurten te krap opgezet qua openbaar gebied (gezien nieuwe eisen o.a. klimaat)
- 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 particulier ondernemerschap
- Verbeteren OV (spoor ondergronds)



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?**

Ontwikkellocaties

Van grof naar fijn

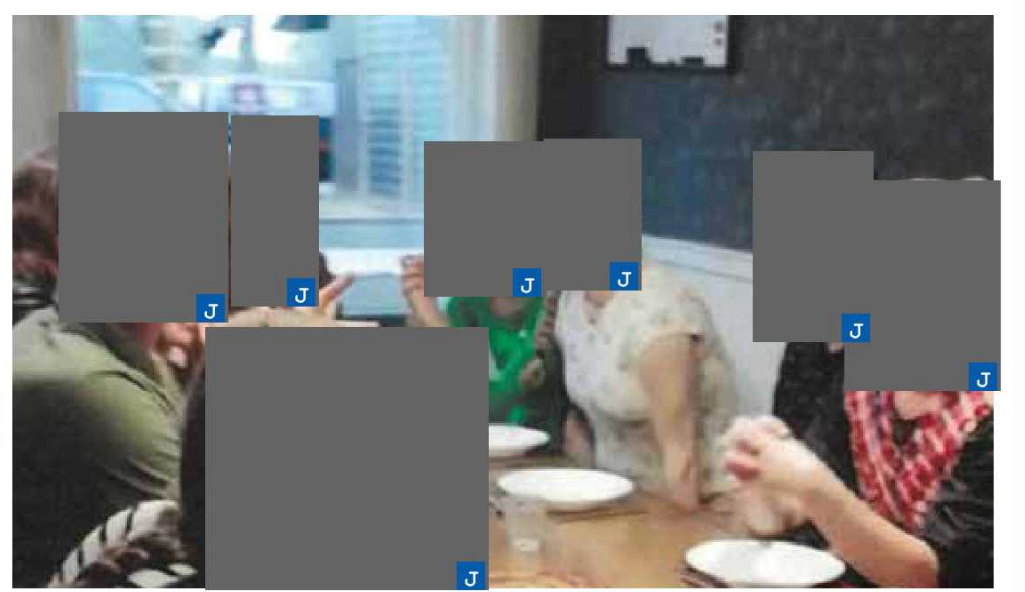
- 1) Alle mogelijkheden
- 2) Kansrijke plekken
- 3) Verhaal van Staphorst --> scenario's

6.000-8.000 woningen

+/- 4.000 woningen

+/- 2.000 woningen





Staphorst

Kansrijke plekken

- + 183 woningen over 6 locaties
gemiddeld 20 wo/ha (9,2 ha)
- fase 1 - 36 ha (700 wo)



Rouveen

Kansrijke plekken

- + 139 woningen over 5 locaties
gemiddeld 11 wo/ha (12,3 ha)
- fase 1 - 11 ha (200 wo)



Punthorst

Kansrijke plekken

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

■ fase 1 - 2 ha (40 wo)



IJhorst

Kansrijke plekken

 fase 1 - 4,5 ha (90 wo)





Gemeente Staphorst

Ruimte voor ontwikkelingen tot 2040

- bestaande ontwikkelingen - 22,5 ha
- fase 1 - 50 ha (1.000 wo)



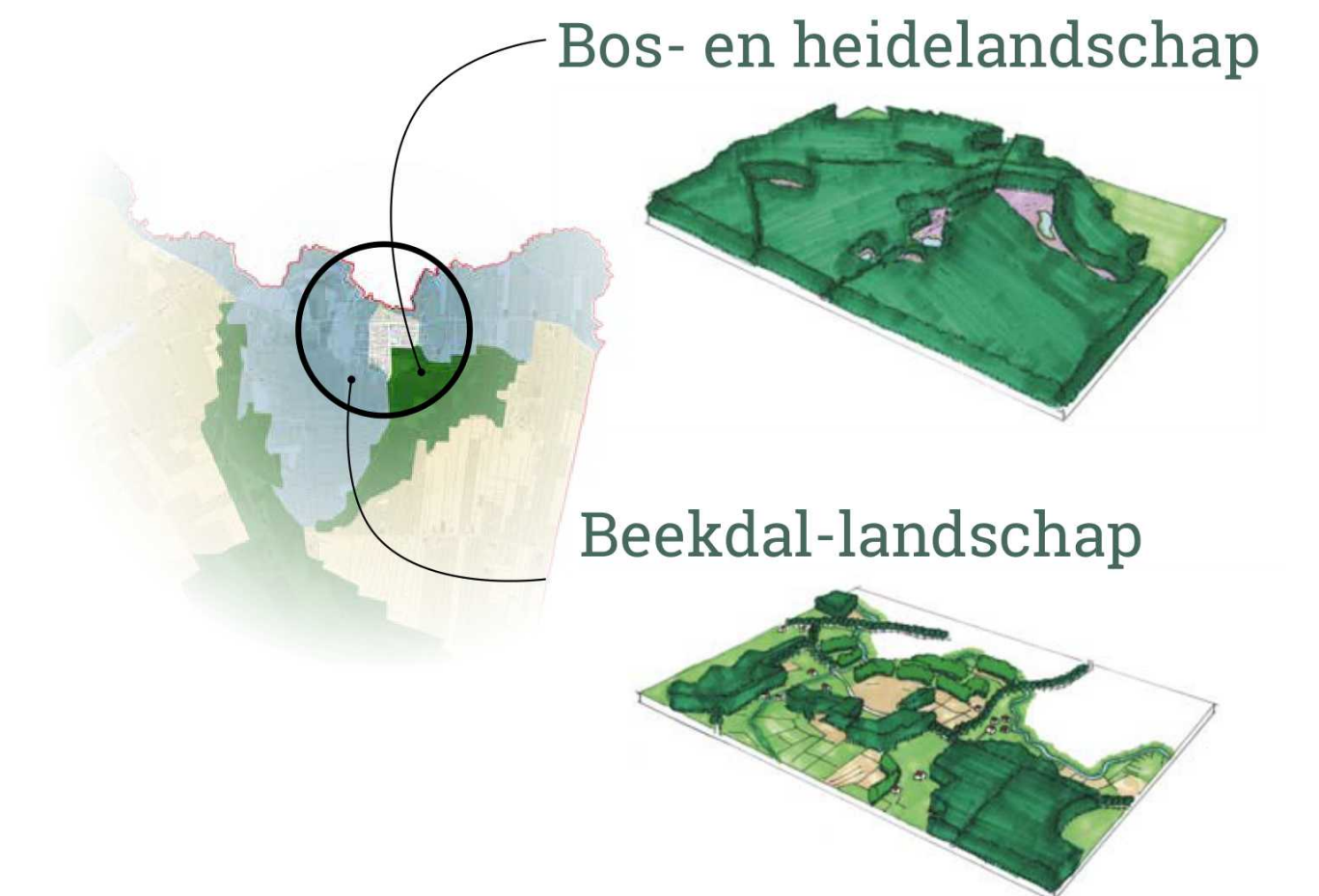
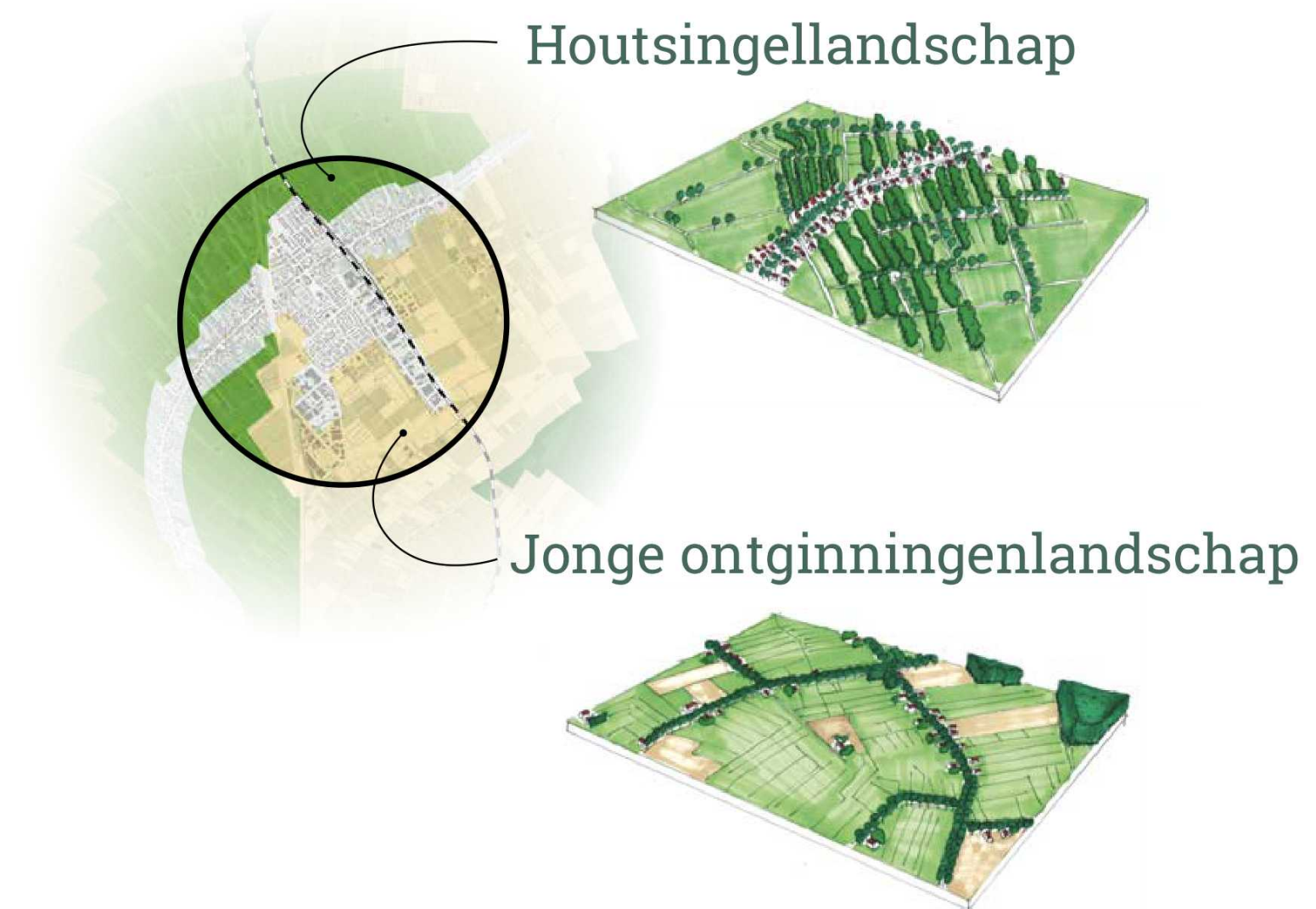
Scenario's

Scenario

- Historie
- Open landschap
- Natuur
- Ruimte
- Balans tussen de kernen
- Groene dorpsranden
- Woonbuurten met eigen karakter

Scenario

- Historie
- Open landschap
- Natuur
- Ruimte
- Balans tussen de kernen
- Groene dorpsranden
- Woonbuurten met eigen karakter



Scenario's



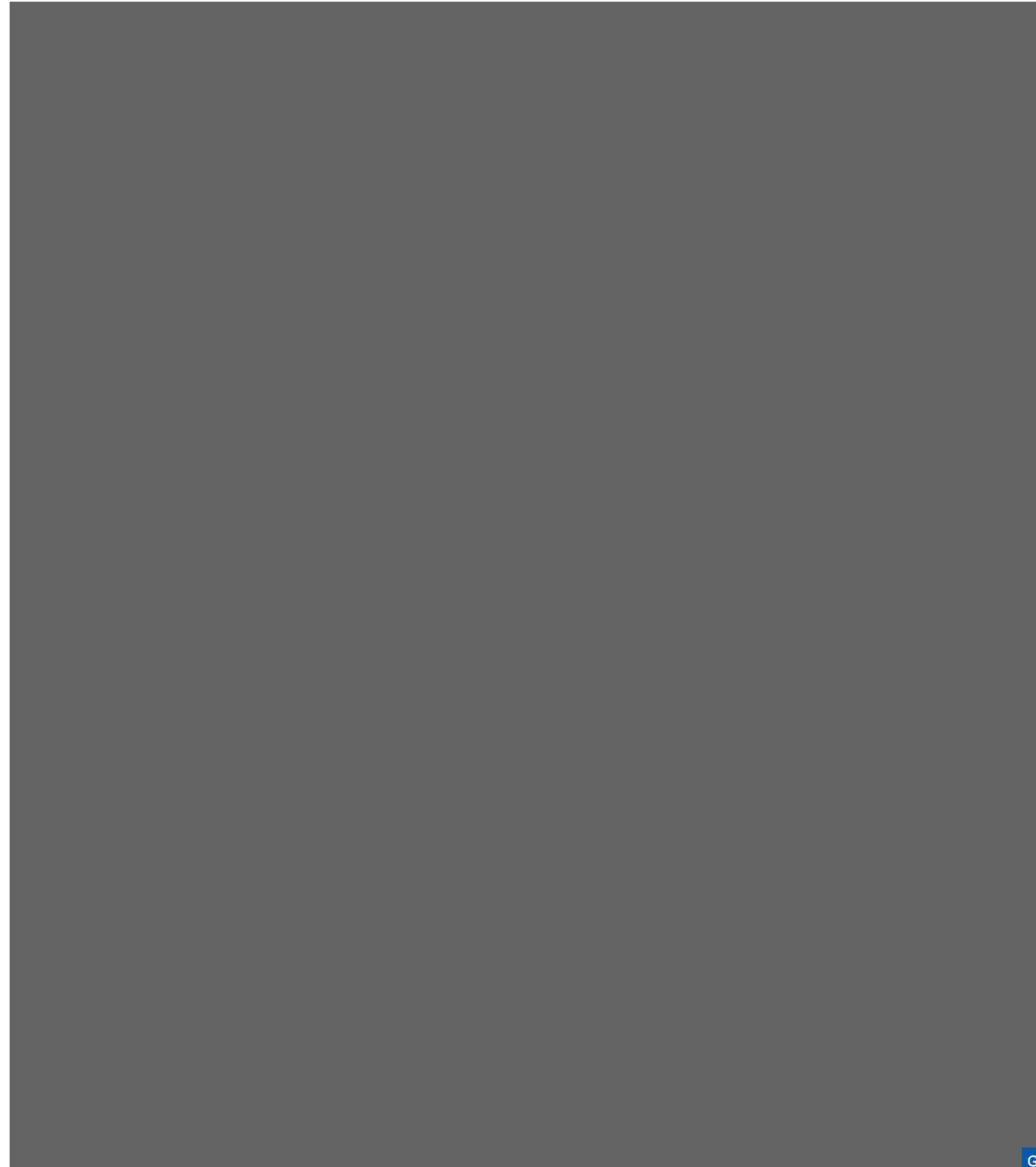
Scenario's



Scenario

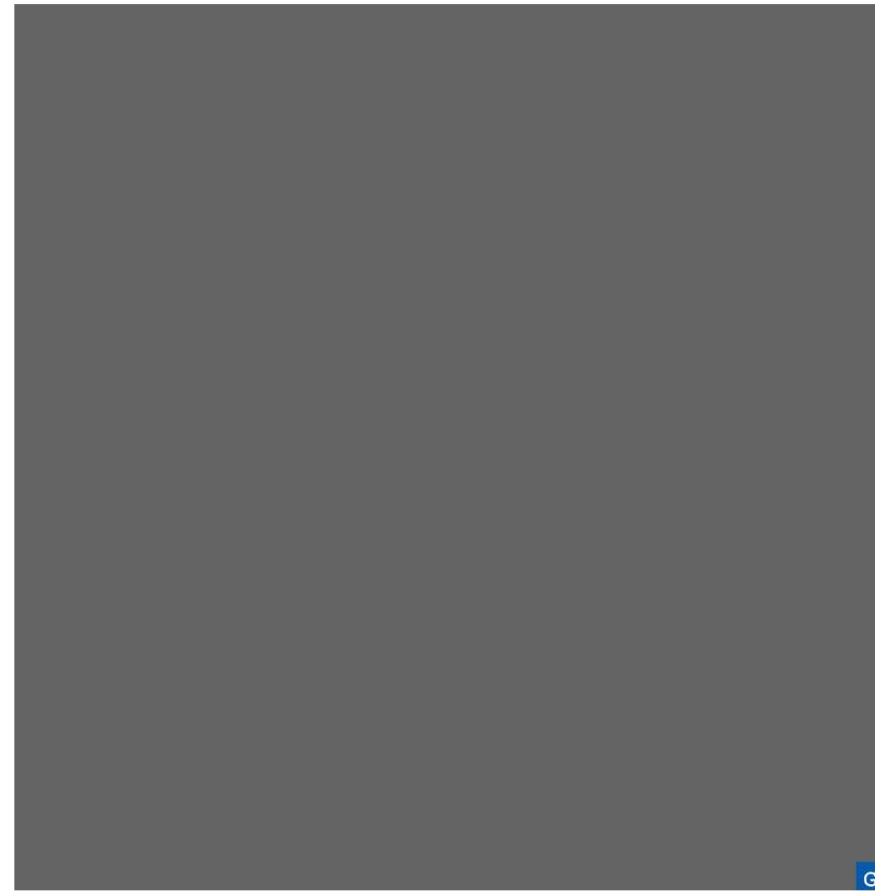


- Historie
- Ondernemerschap
- Ruimte voor particulier initiatief
- Wandelen/ommetjes
- Streekeigen bebouwing: boerderijen/erven



Scenario

- Historie
- Ondernemerschap
- Ruimte voor particulier initiatief
- Wandelen/ommetjes
- Streekeigen bebouwing: boerderijen/erven



Scenario's



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?

Scenario's:

- Goede balans tussen de kernen?
- Wat vindt u goed aan dit scenario?
- Wat zou u anders willen zien?

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