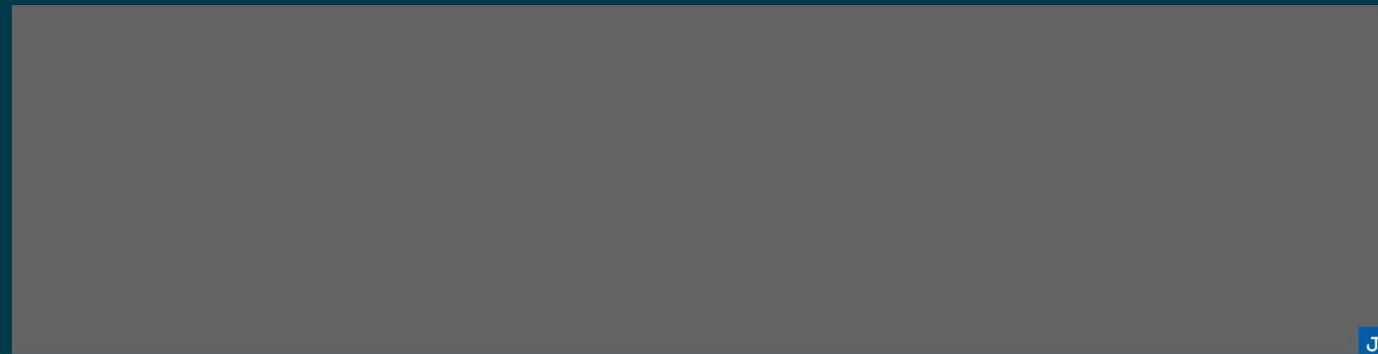


Locatie



Gebiedsanalyse en verkaveling

Staphorst

Februari 2025

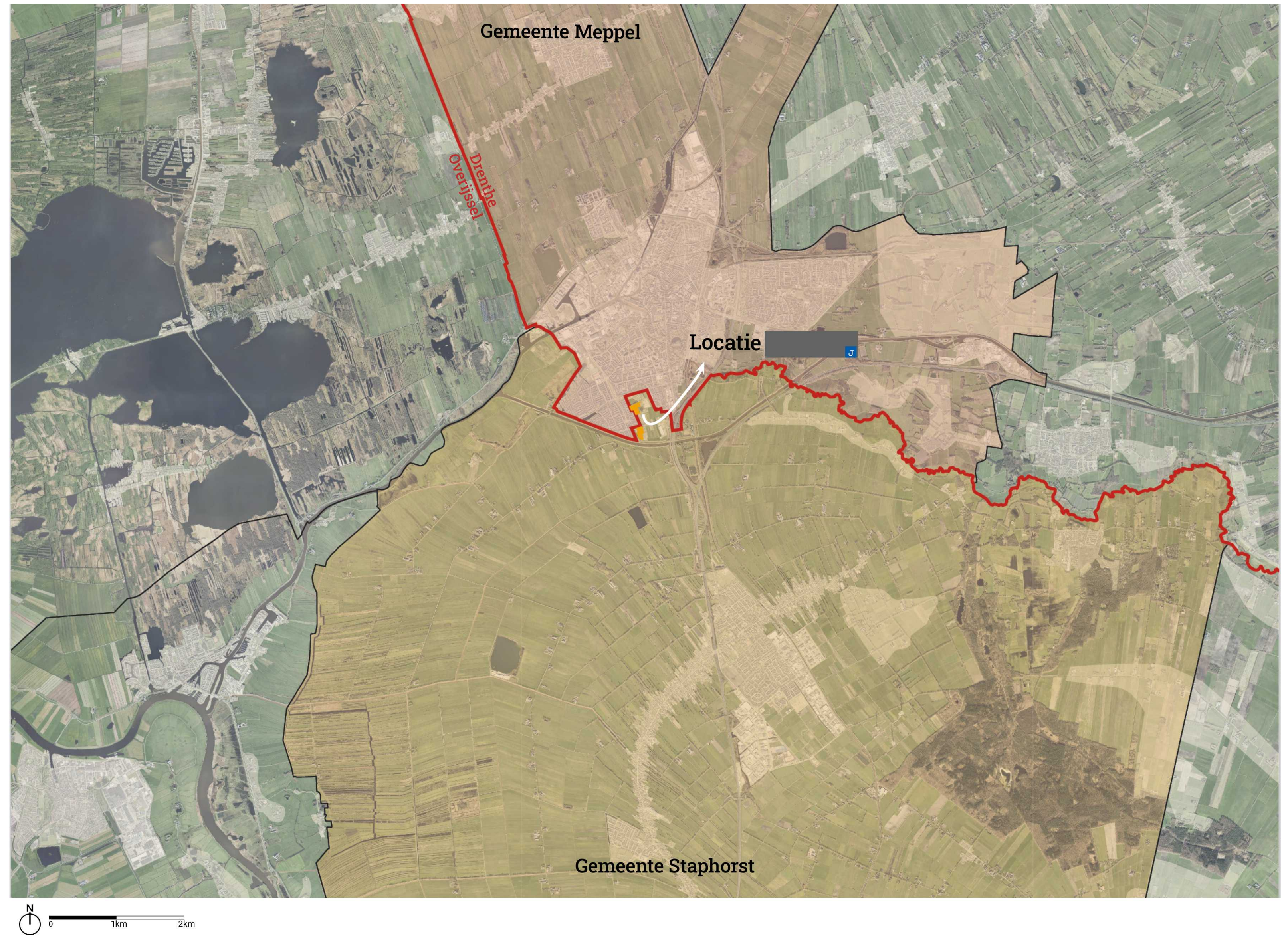
SVP

Ligging Locatie Gemeente Staphorst

- Slingenberg
- Locatie onderdeel van gemeente Staphorst in Overijssel
- Grenzend aan gemeente Meppel en provincie Drenthe

Legenda

- Gemeente Meppel
- Gemeente Staphorst
- Gemeentelijke grens
- Provinciale grens



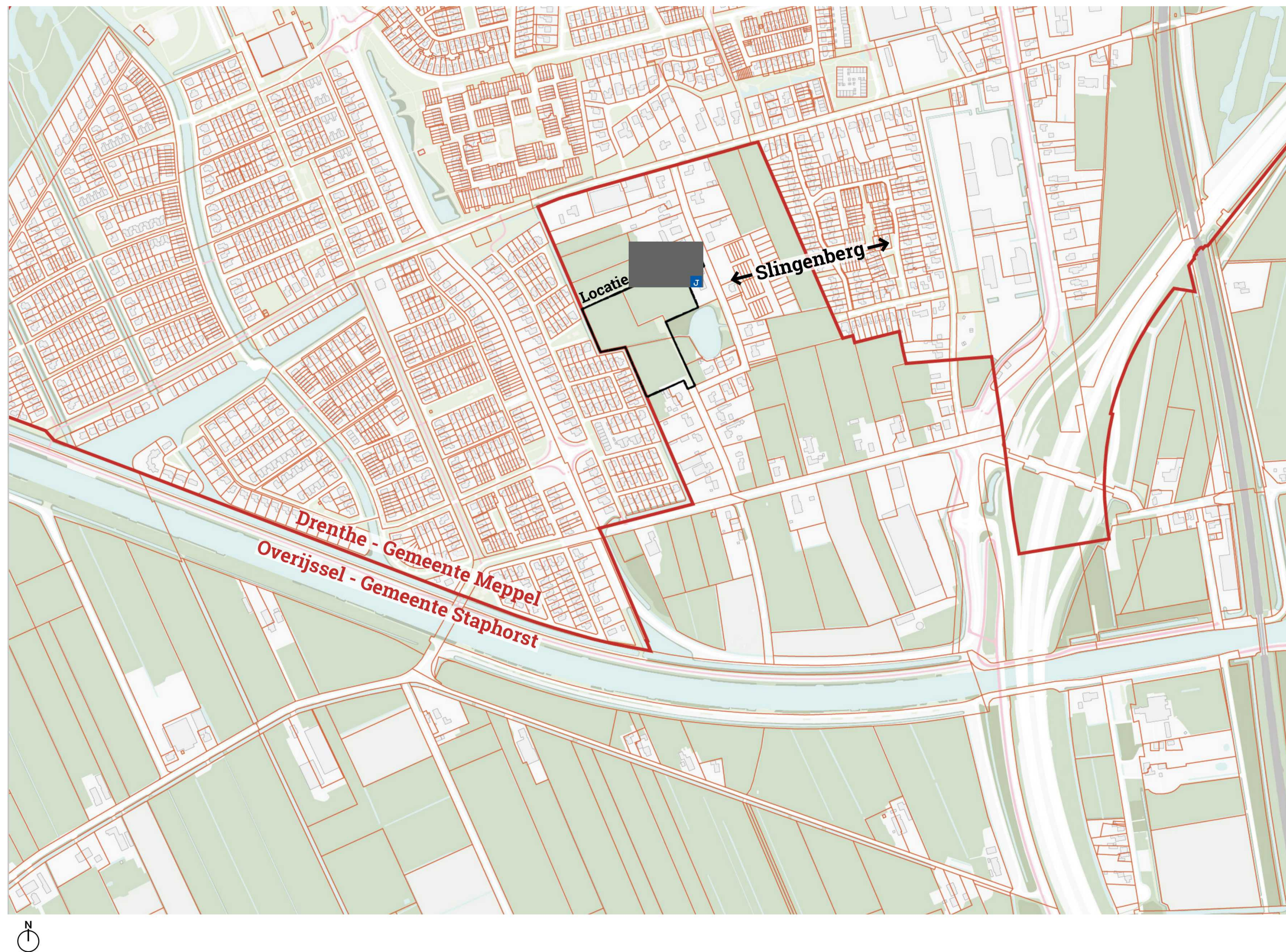
Locatie

Kadastraal

- Buurtschap Slingenberg
- Ligt deels in Drenthse gemeente Meppel en deels in Overijsselse gemeente Staphorst

Legenda

-  Kadastrale grenzen
-  Locatie 
-  Provinciale en gemeentelijke grens



Locatie

- Circa 2 hectare
- Sluit op twee plekken aan op de Kastanjelaan



Slagenlandschap



~1850

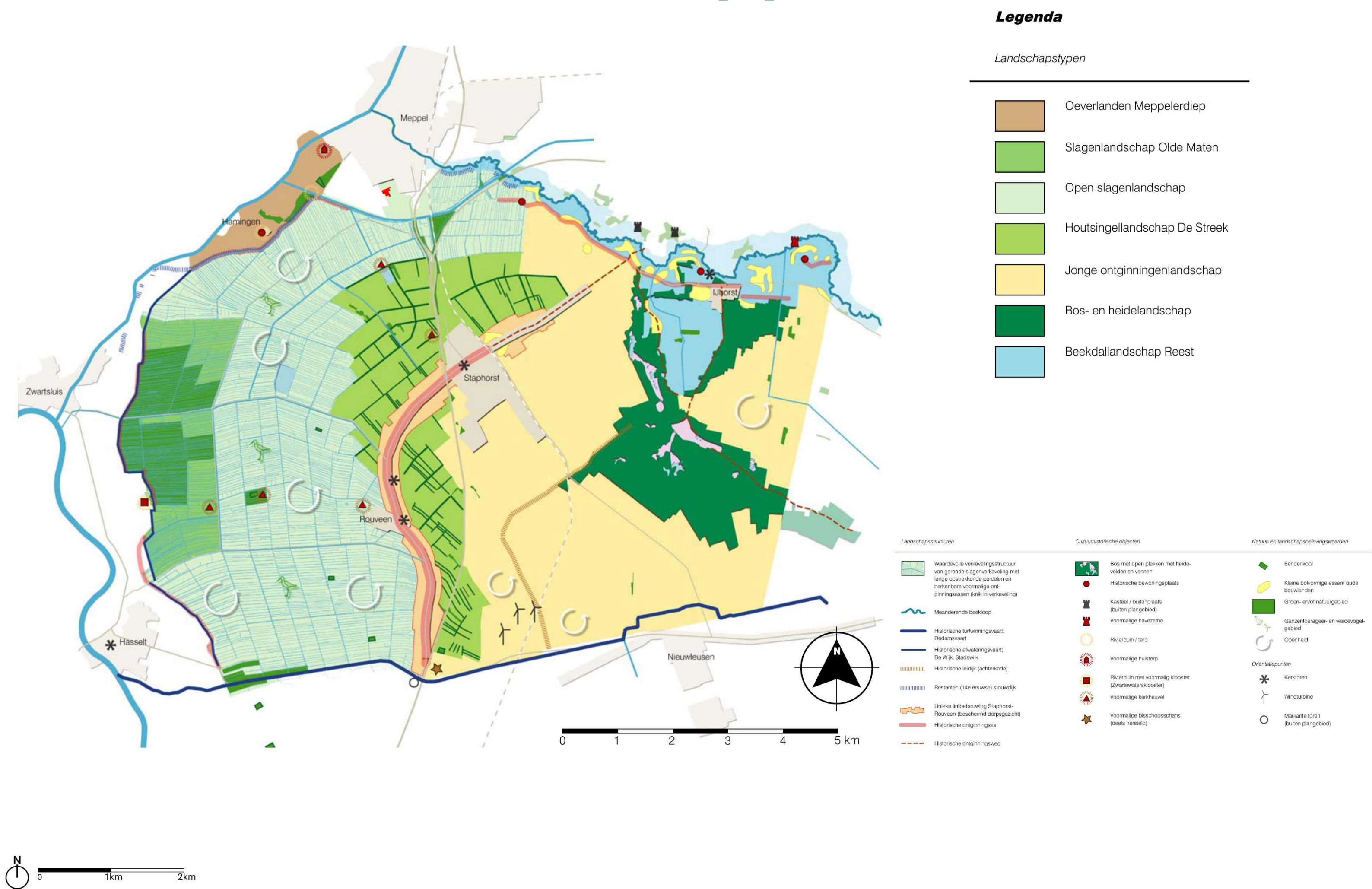


Landschappen

Gemeente Staphorst

- Grenzend aan open slagenlandschap met Hoogeveensche vaart ertussen

Kwaliteitsbeeld Landschapsplan 2011

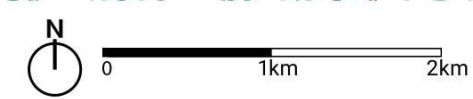


Water



Cultuurhistorische inventarisatie & waardestelling Meppel

Legenda
Oppervlakte water en watergangen

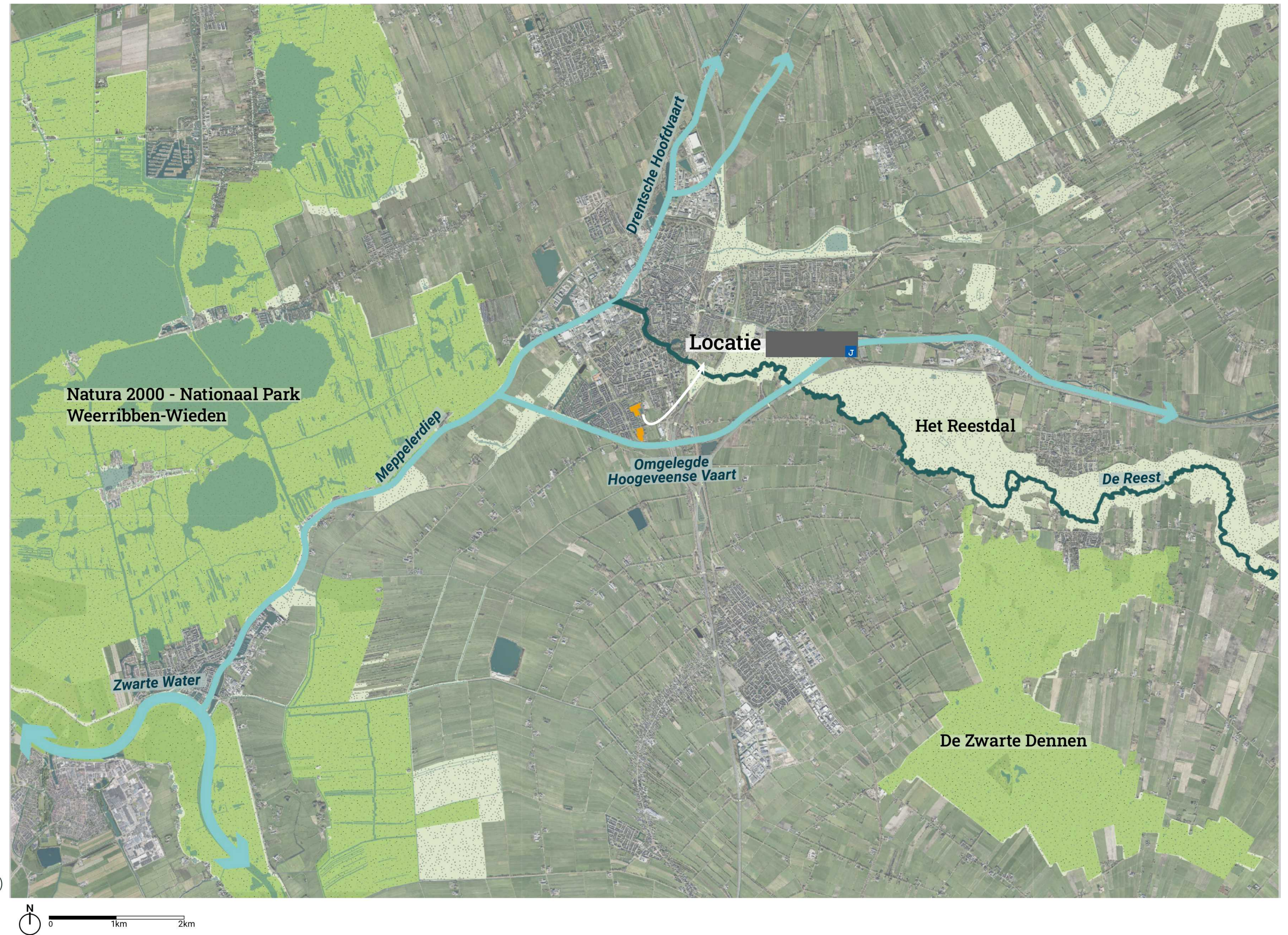


Ligging Locaties Natuurgebieden

- Natura2000 Weerribben en De Zwarte Dennen
- Omgelegde Hoogeveense Vaart
- Het Reestdal

Legenda

- Natura 2000
- Natuur Netwerk Nederland (NNN)

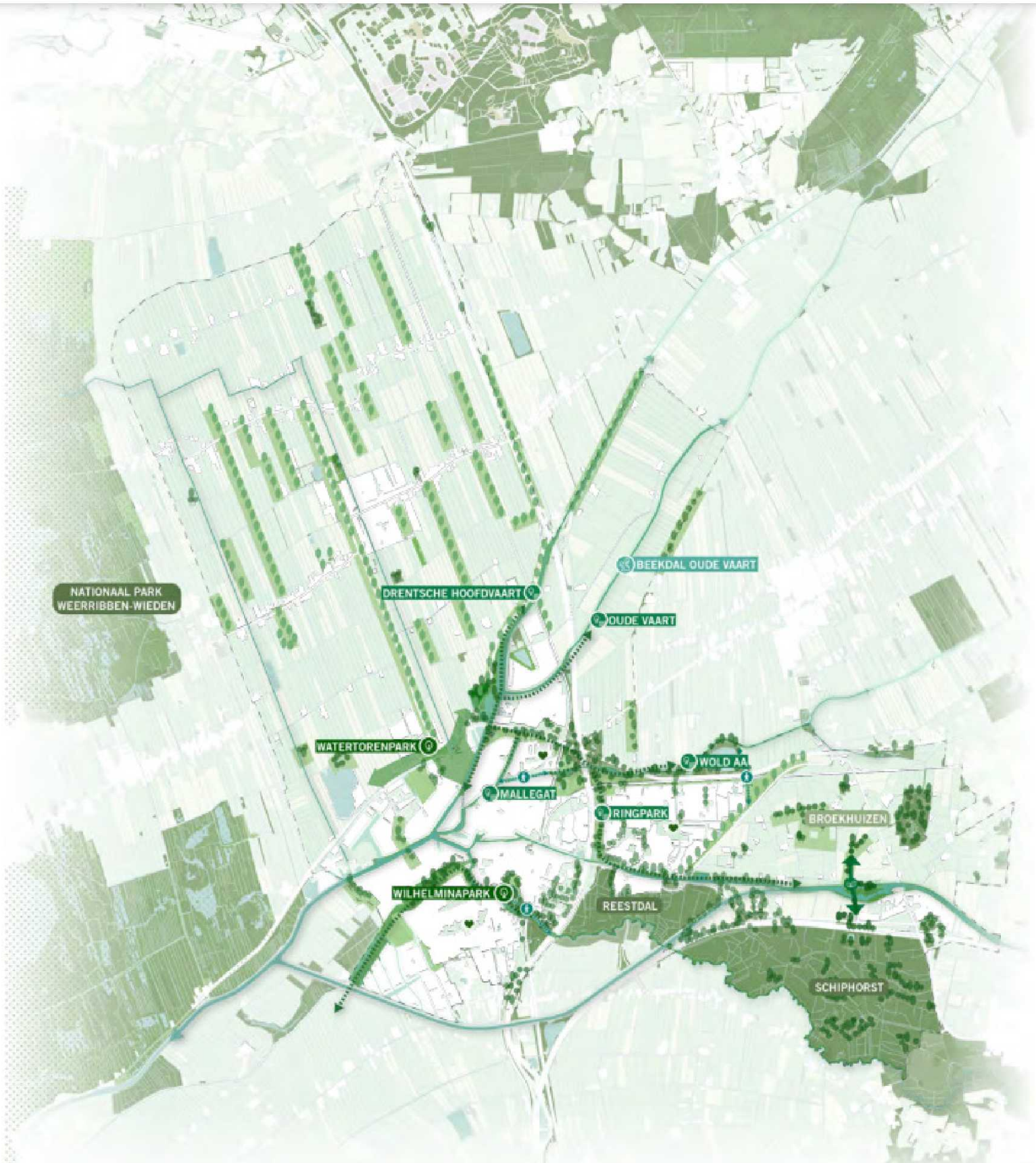


Omgevings visie Meppel

Natuur- en groenwaarden & Beschermen

Natuur- en groenwaarden in en om Meppel

- Legenda**
- Water
 - Bossen en/of parken
 - Bomenrijen
 - Natuurnetwerk Nederland (NNN)
 - Natura 2000
 - Slagen landschap
 - Groene hart
- Ambities**
- Groenblauwe hoofdstructuur ("Zo doen we groen")
 - Recreatieve verbinding groenblauwe hoofdstructuur
 - Ecologische verbinding Schiphorst - Broekhuizen



Kaart 9: Natuur- en groenwaarden.

Beschermen

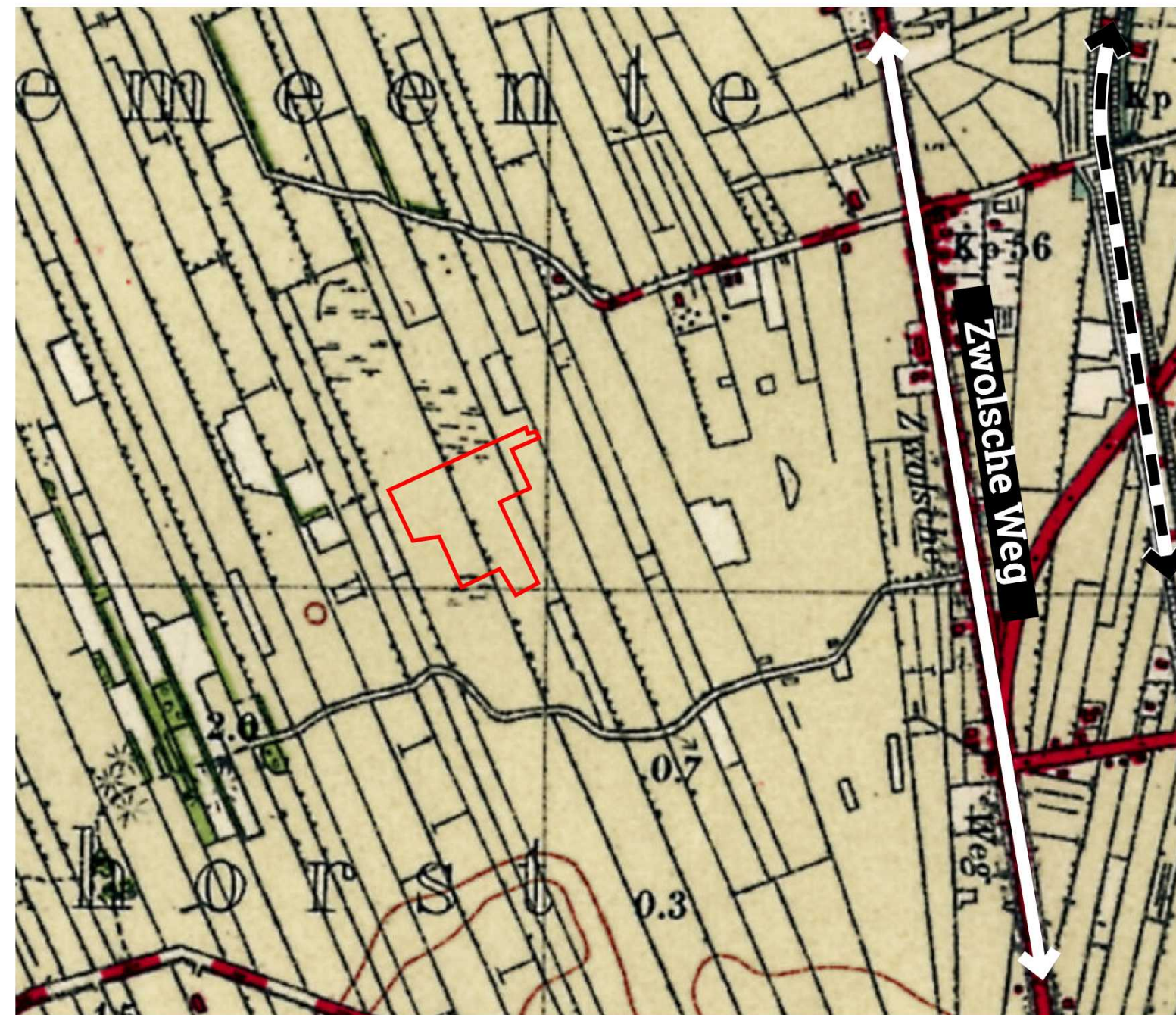
- Natuur**
- Water
 - Bossen en/of parken
 - Groenblauwe hoofdstructuur ("Zo doen we groen")
 - Versterken groenblauwe structuur
 - Natuurnetwerk Nederland (NNN)
 - Natura 2000 (buiten gemeentegrens)
- Cultuurhistorie**
- Historische binnenstad
 - Beschermd stadsgezicht
 - Lintbebouwing
 - Beeldbepalende, cultuurhistorische objecten
 - Historische grift
- Landschap**
- Slagen landschap
 - Open landschap
 - Esgehuchtenlandschap
 - Aardkundige waarden



Beschermen
Willen we bestaande kwaliteiten en waarden behouden, dan kiezen we voor een strategie van bescherming. Dit gaat bijvoorbeeld om landschapstypen, erfgoed of onze groenblauwe structuur. Dit doen we door duidelijke regels te stellen via het omgevingsplan. Denk aan het beschermd stadsgezicht rond het Wilhelminapark. Maar alleen beschermen is meestal niet genoeg. Ze gaat vaak hand in hand met andere strategieën.

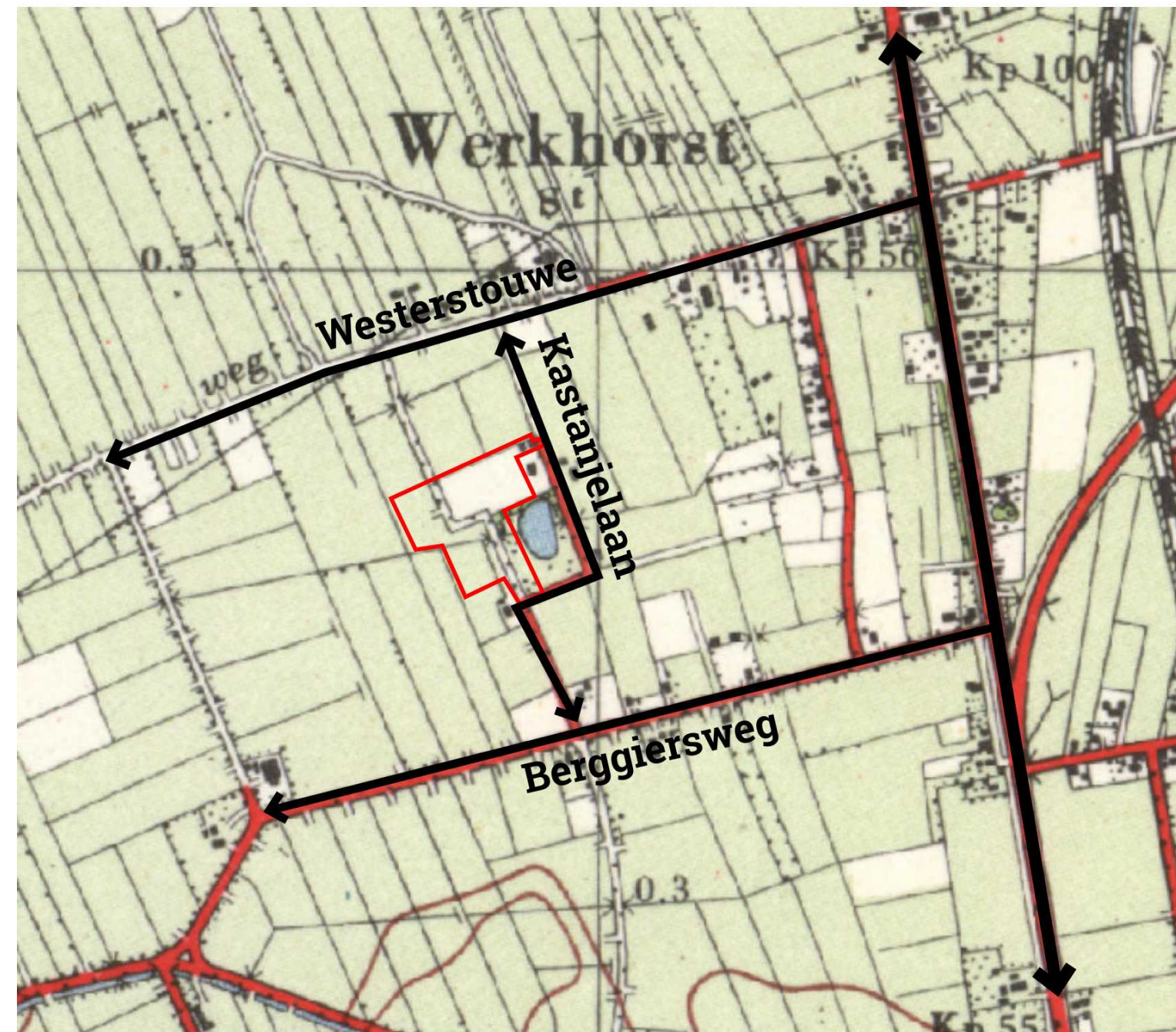
Kaart 5: Omgevingsvisie Meppel, strategie 'Beschermen'.

Historische ontwikkeling



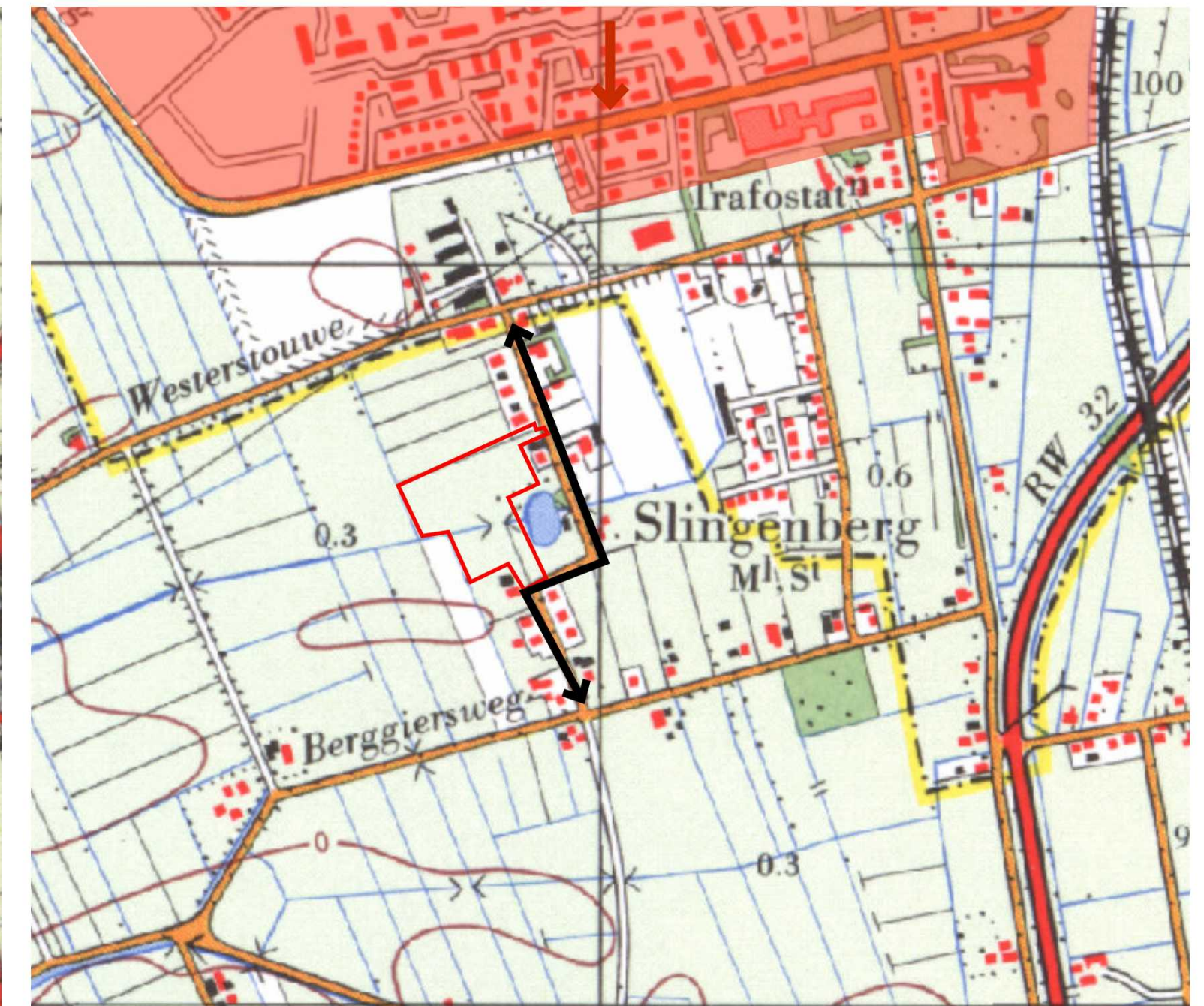
<1950

- Zwolsche weg: Meppel Staphorst
- Spoor: Zwolle - Meppel - Leeuwarden
- Spoor: Zwolle - Meppel - Groningen



~1960

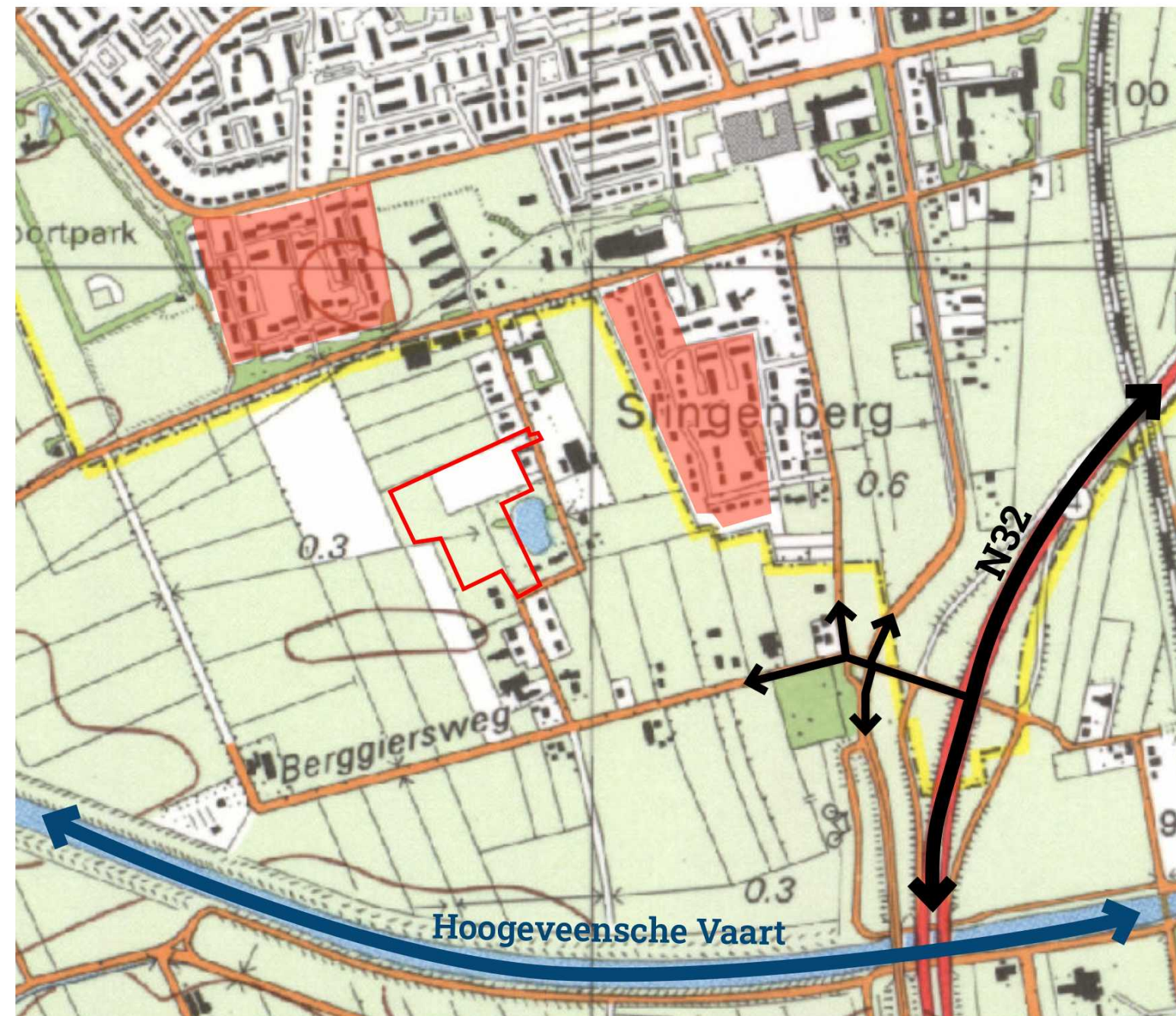
- Berggiersweg, Westerouwe, Kastanjelaan
- Waterpartij aan Kastanjelaan
- Groei aantal boerderijen



~1980

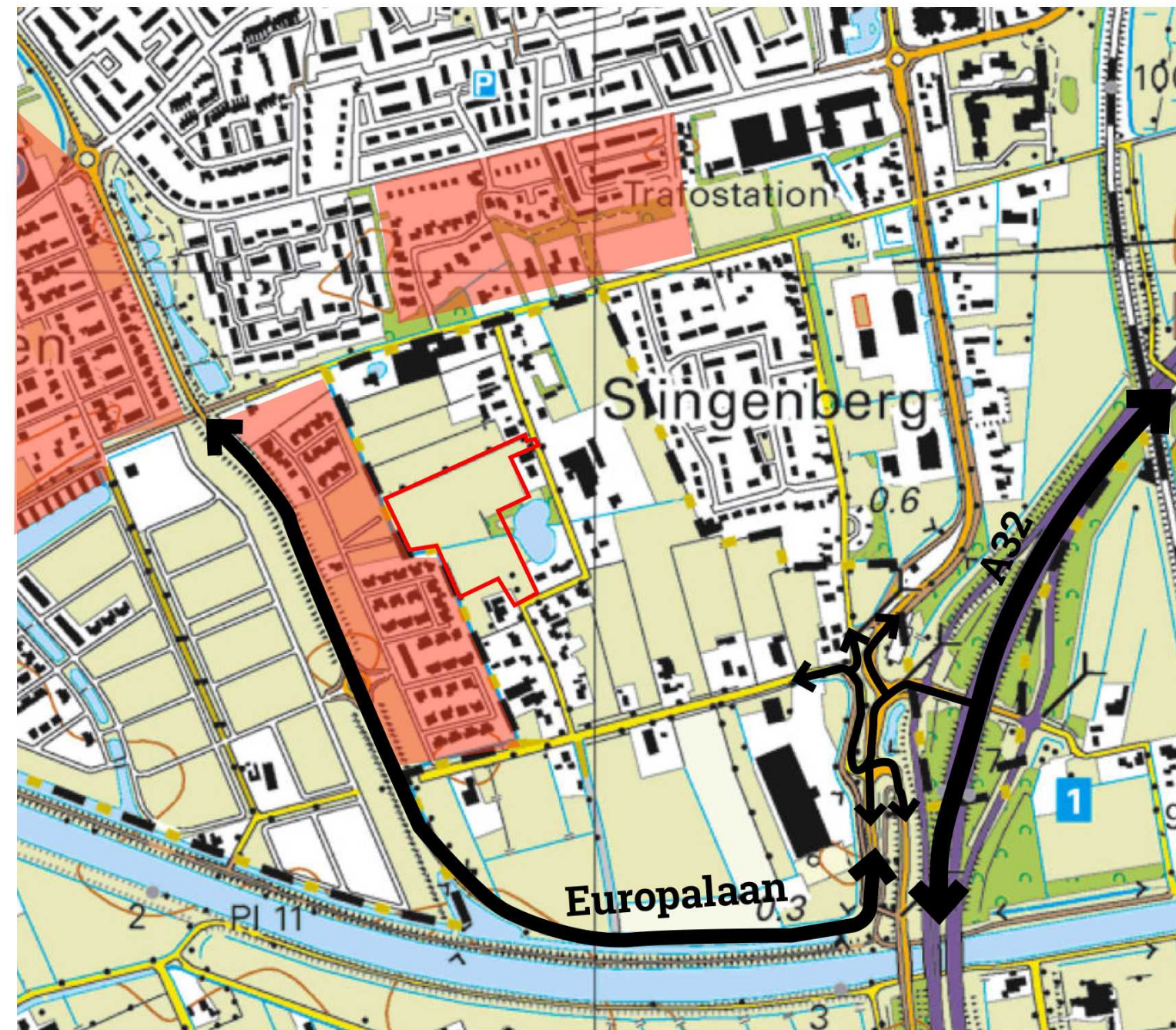
- 'Slingenberg' voor het eerst benoemd op kaarten
- Uitbreiding Meppel richting zuiden
- Toename boerderijen aan Kastanjelaan

Historische ontwikkeling



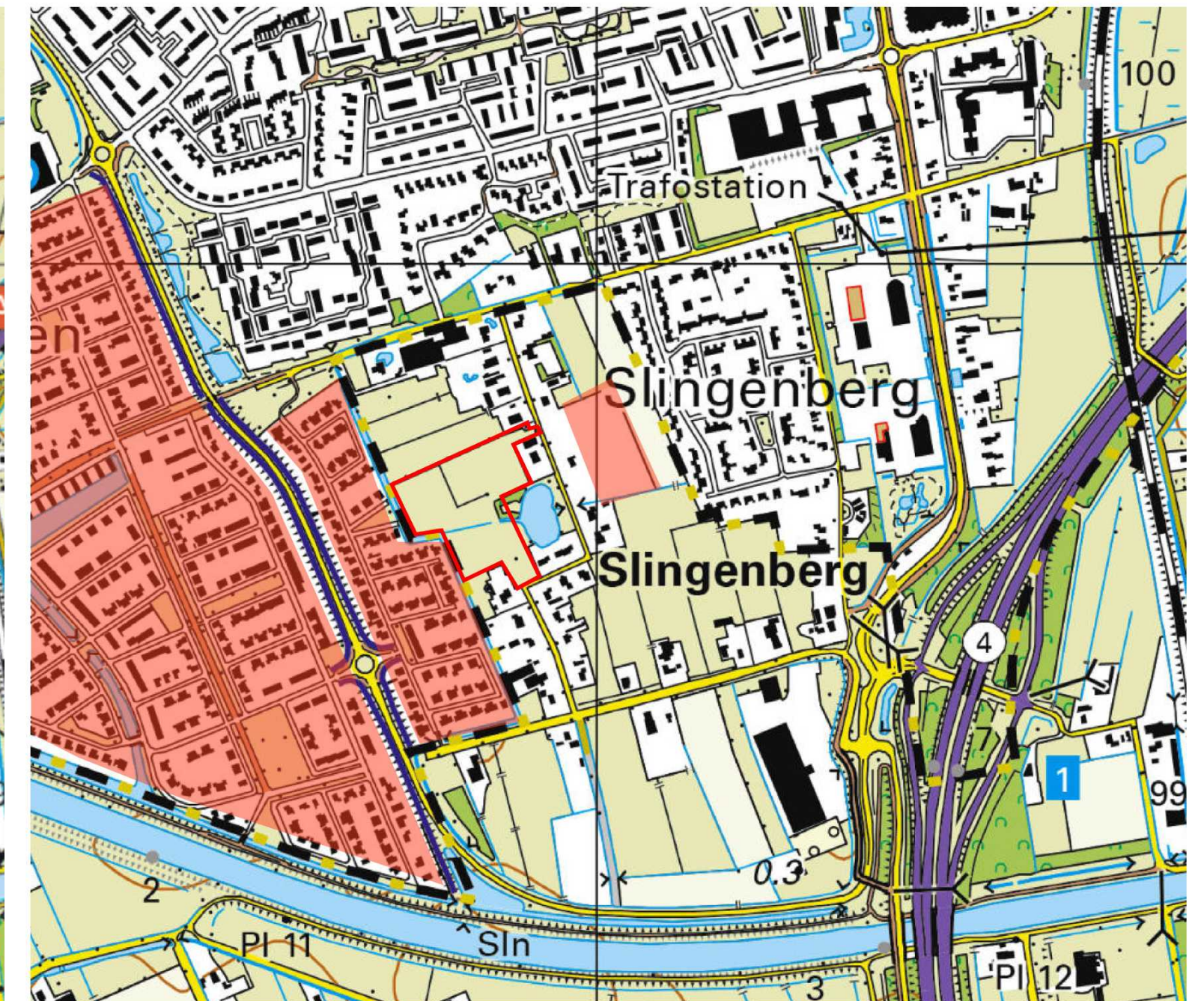
~1990

- Hogeveense Vaart
- N32 met nieuwe afrit
- Uitbreidingen Meppel en Slingenberg

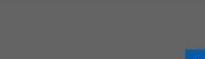


~2010

- N32 is A32, afrit met scherpe bocht richting locatie 
- Introductie Europalaan: onderbrekingen Berggiersweg en Westerstouwe
- Grote nieuwbouw locatie Meppel ten westen van locatie 



>2020

- Wijk ten westen locatie  afgerond
- Start bouw ten westen locatie 

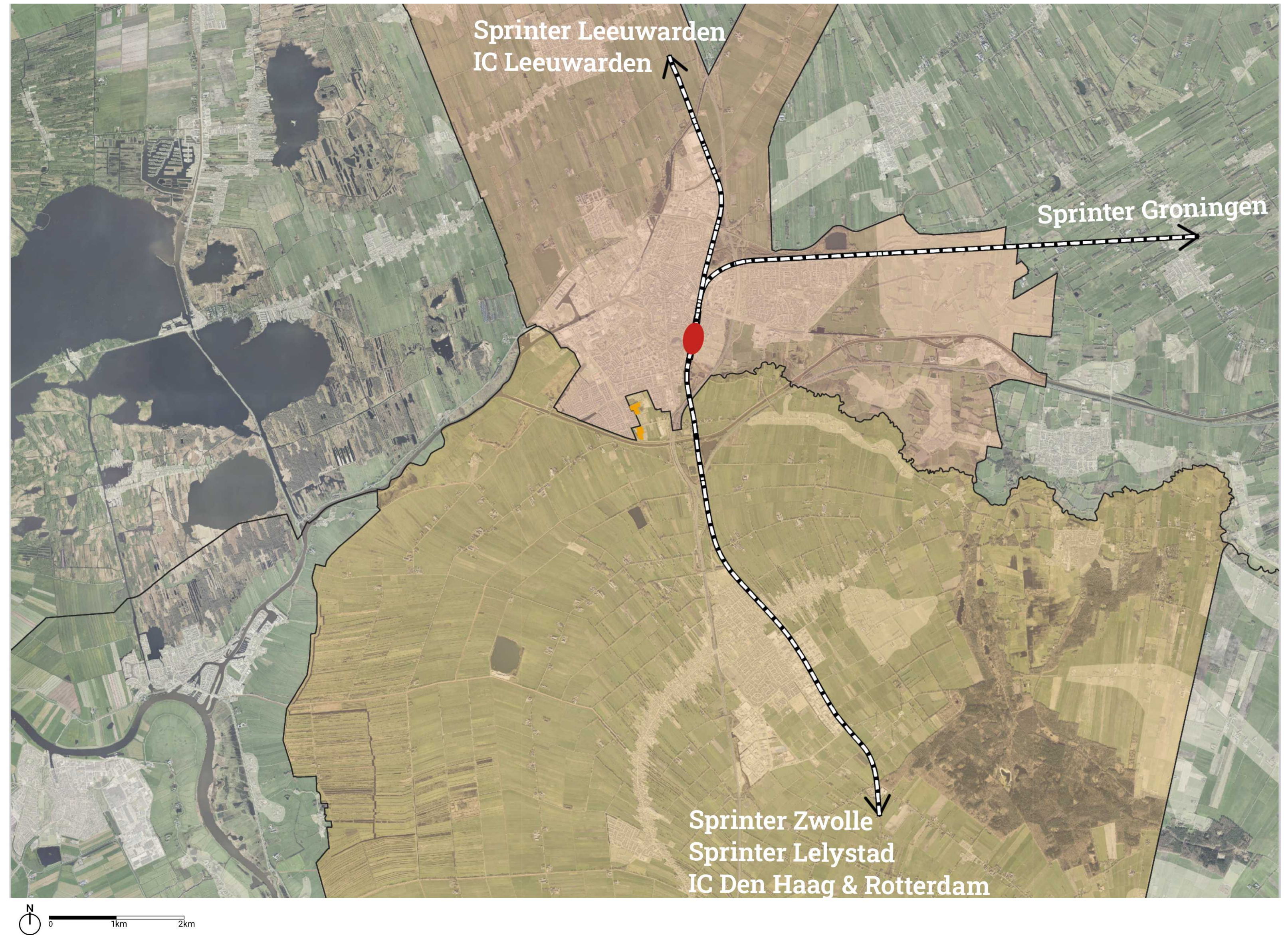
Openbaar vervoer

Trein

- Station Meppel op 7 minuten fietsen vanaf locaties Slingenberg
- IC Den Haag Centraal - Leeuwarden
- IC Rotterdam Centraal - Leeuwarden
- Sprinter Lelystad Centrum - Leeuwarden
- Sprinter Zwolle - Groningen

Legenda

- Station Meppel
- ▬ Spoorlijn
- Gemeente Meppel
- Gemeente Staphorst
- Gemeentelijke grens



Openbaar vervoer

Buslijnen

- Geen busverbindingen richting locatie 
- 12 minuten lopen naar meest dichtbijzijnde bushalte



Berggiersweg tot locatie via Kastanjelaan



Berggiersweg➔



Afslag Berggiersweg naar Kastanjelaan➔



Kastanjelaan



Toegang locatie ◀.....



Toegang locatie ◀.....



Kastanjelaan

Zuidelijke toegang locatie tot oostelijke toegang



Groen en waterpartij➔



Nieuwbouwlocatie aan Kastanjelaan➔



Woning Kastanjelaan



Locatie ◀.....



Toegang locatie ◀.....



Toegang locatie

Locatie vanaf bestaande wijk



1: Noordzijde locatie



1: Aansluiting woningen op locatie



1: Speeltuintje



2: Doorgang naar sloot



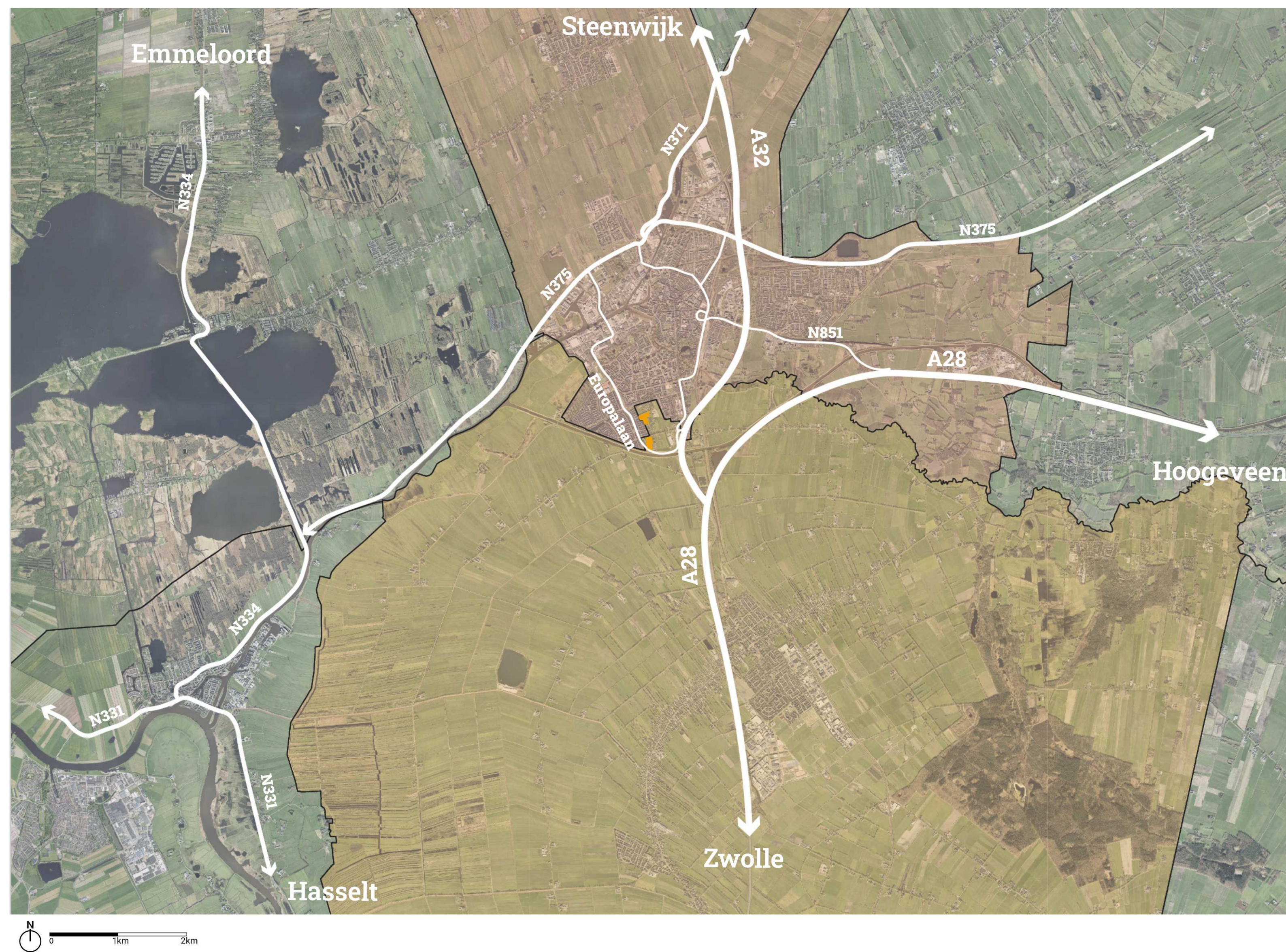
2: Sloop richting noord



2: Sloop richting zuid

Verkeersontsluiting Omgeving

- Locatie bereikbaar vanaf A32
- Zwolle 18 minuten
- Hoogeveen 23 minuten
- Steenwijk 17 minuten



Ontsluiting locatie

- Vanaf A32 hele scherpe bocht
- Centrum Meppel 4 minuten
- Berggiersweg en Westerstouwe geknipt bij Europalaan

Legenda

- Rijbaan
- ▤ Onverharde rijbaan
- └ Doodlopende route
- ← Doorgaande route
-) Tunnel



Ontsluiting auto

Locatie

- Mogelijke toegang via Kastanjelaan
- Aangrenzende buurt toegang via Europalaan

Legenda

- Rijbaan
- Onverharde rijbaan
- ┐ Doodlopende route
- ← Doorgaande route
-) Tunnel



Langzaam verkeer

Locatie

- Europalaan niet toegankelijk voor langzaam verkeer
- Westerstouwe fietstunnel naar Berggierslanden
- Centrum Meppel 6 minuten fietsen

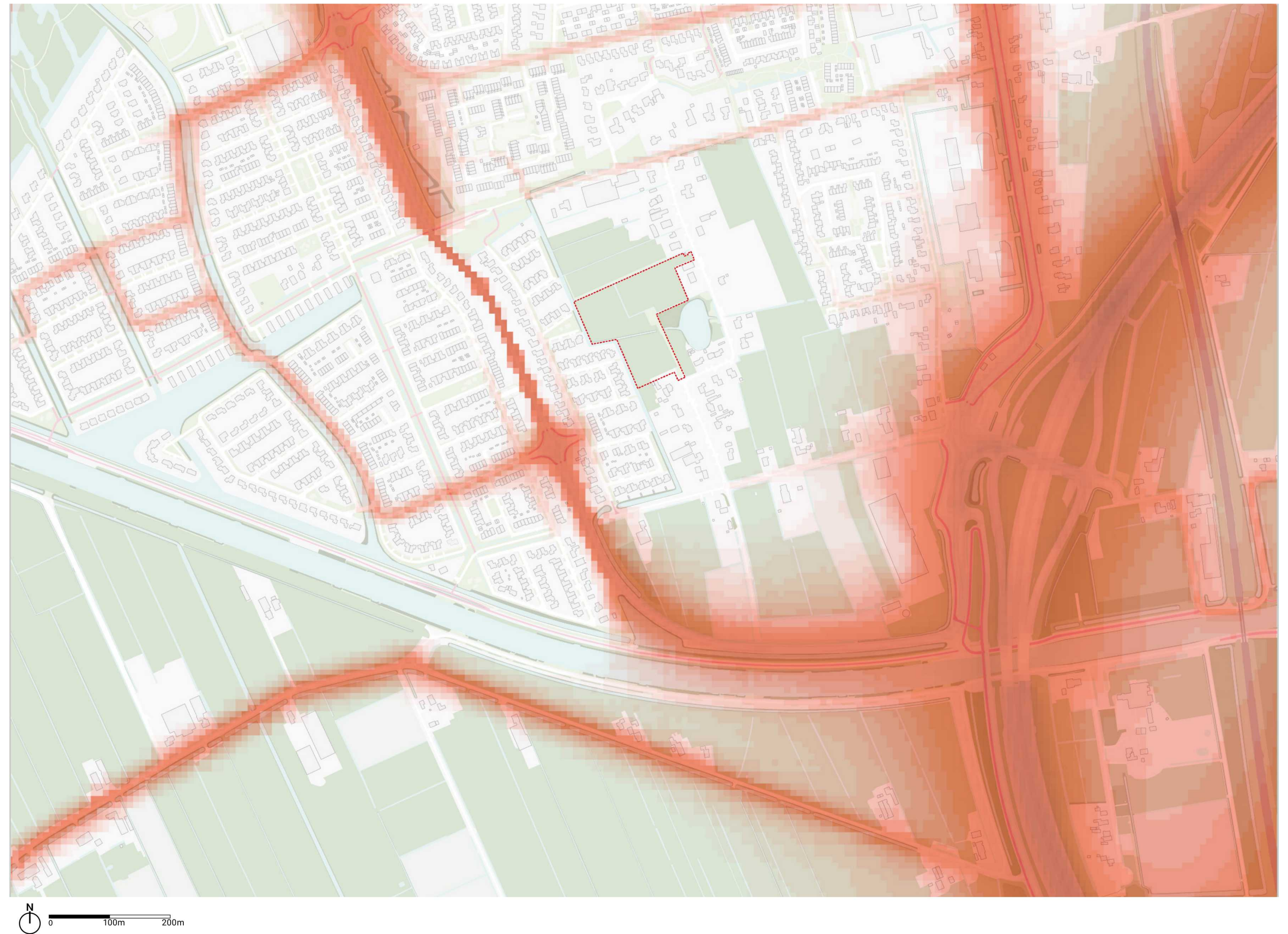
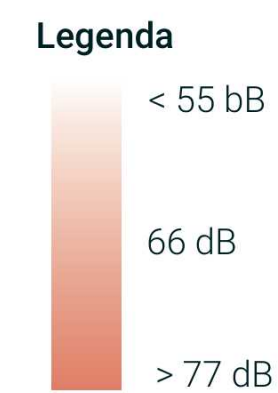
Legenda

- Losliggend fietspad
- ⋯ Gedeelde rijbaan
- ⊥ Doodlopende route
- ← Doorgaande route
- ⌒ Tunnel
- ↔ Optie verbinding bruggetje



Geluid verkeer

- Veel geluid van A32 en Europalaan
- Locatie lijkt hier niet door beïnvloed



Locatie

Hoogtekaart

- Locatie laaggelegen t.o.v. bebouwde omgeving
- Afwatering richting sloot



Water systeem

1



2



Groen en water

1



2



Wateroverlast hevige bui (140mm in 2 uur)

- Momenteel op locatie geen wateroverlast
- Bij bebouwing afwatering als belangrijk aandachtspunt



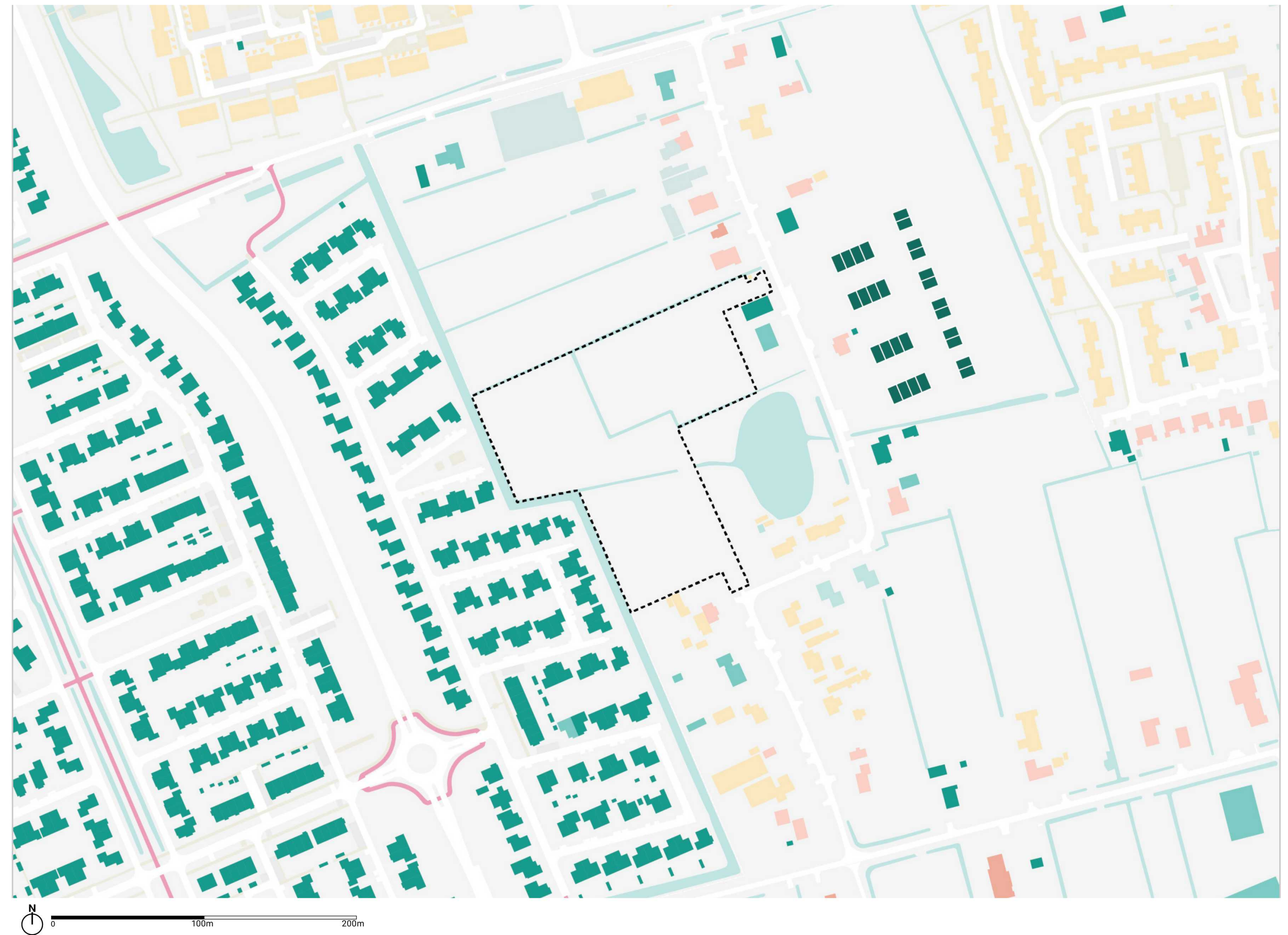
Locatie

Bouwjaren

- Boerderijwoningen aan Kastanjelaan
- Nieuwbouwlocatie aan Kastanjelaan
- Aangrenzende wijk Berggierslanden

Legenda

	1850 - 1900
	1900 - 1920
	1920 - 1930
	1930 - 1945
	1945 - 1960
	1960 - 1975
	1975 - 1985
	1985 - 1995
	1995 - 2005
	2005 - 2020
	> 2020



Voorzieningen Meppel

- Winkelcentrum Koedijkslanden

🚶 12 minuten

🚲 3 minuten

- Centrum Meppel

🚶 26 minuten

🚲 7 minuten

- Staphorst

🚶 69 minuten

🚲 17 minuten

Legenda

🟡	Bijeenkomstfunctie
🟢	Zorgfunctie
🟣	Kantoorfunctie
🟠	Industriefunctie
🟤	Onderwijsfunctie
🟥	Sportfunctie
🟧	Winkelfunctie
🟨	Woonfunctie
🟩	Overig

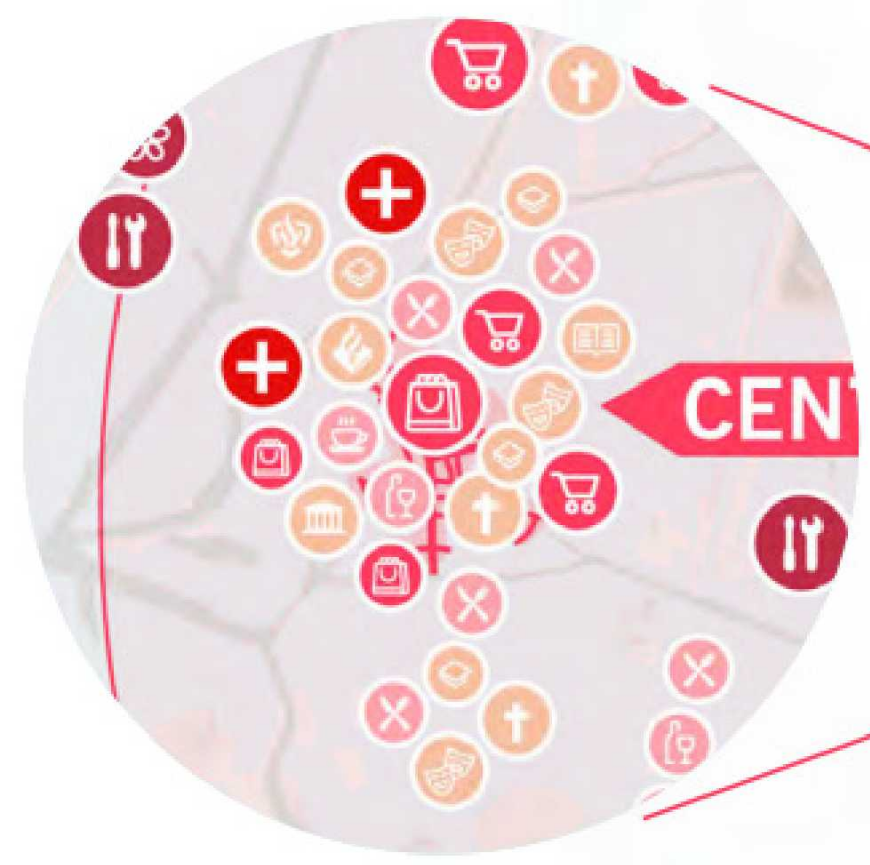


Omgevings visie Meppel

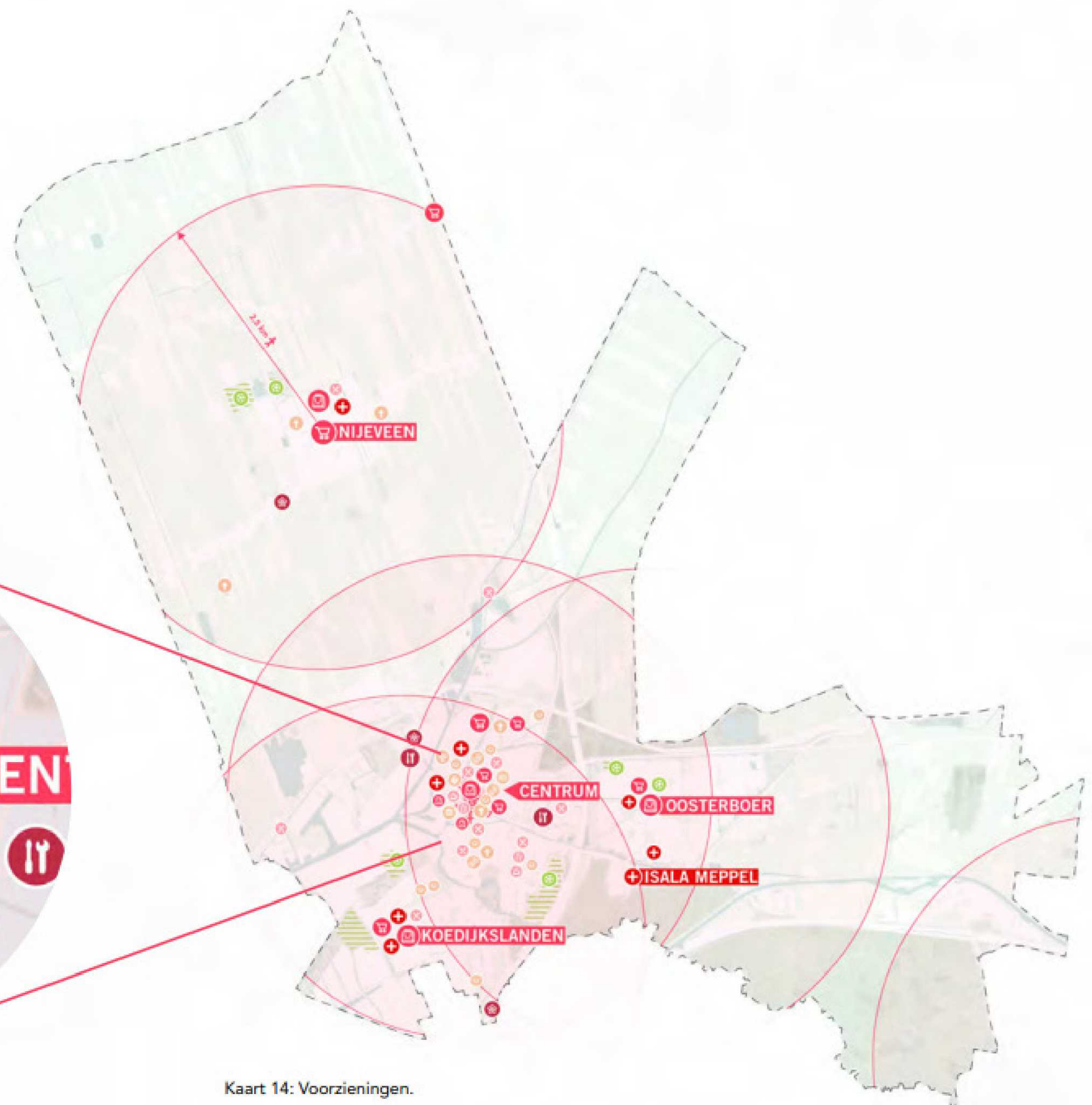
M Voorzieningen

- Centrum Koedijklanden
- Centrum Meppel

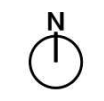
- Legenda
- Zorg
 - Detailhandel (dagelijks en niet dagelijks)
 - Perifere detailhandel
 - Horeca
 - Maatschappelijke functies (waaronder ook cultuur)
 - Verenigingen



Kaart 15: Inzoom centrumgebied.



Kaart 14: Voorzieningen.



Bestemmingsplan Buitengebied Staphorst

- Detailhandel is fietsenwinkel
- Aangrenzend aan locatie 'groen'
- 'Bedrijf' aan Kastanjelaan herzieningen

Legenda

--- Functieaanduiding

□ Bouwvlak

Enkelbestemming

■ Groen

■ Wonen

■ Verkeer

■ Agrarisch met waarden - Landschap

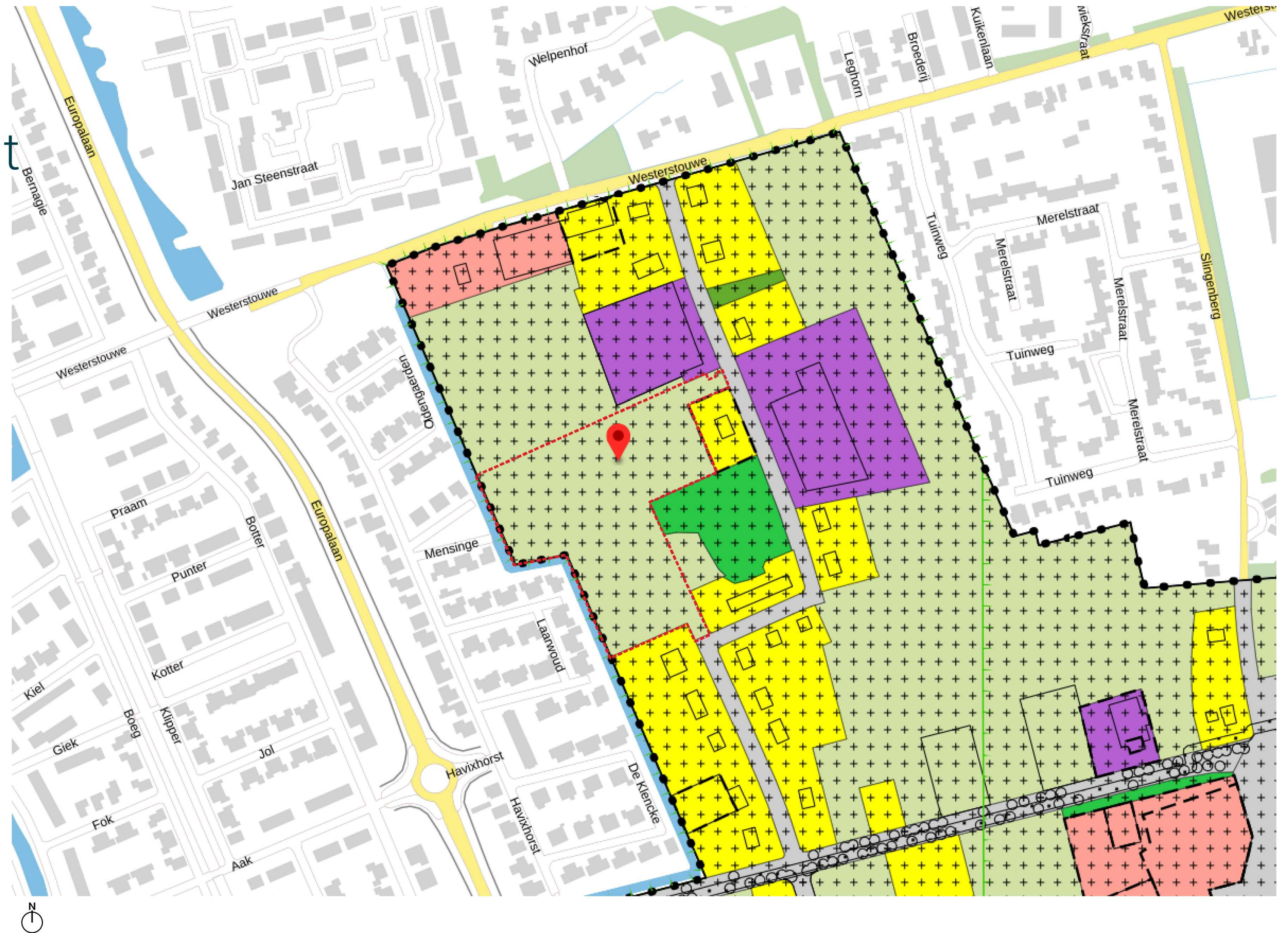
■ Bedrijf

■ Detailhandel

■ Bos

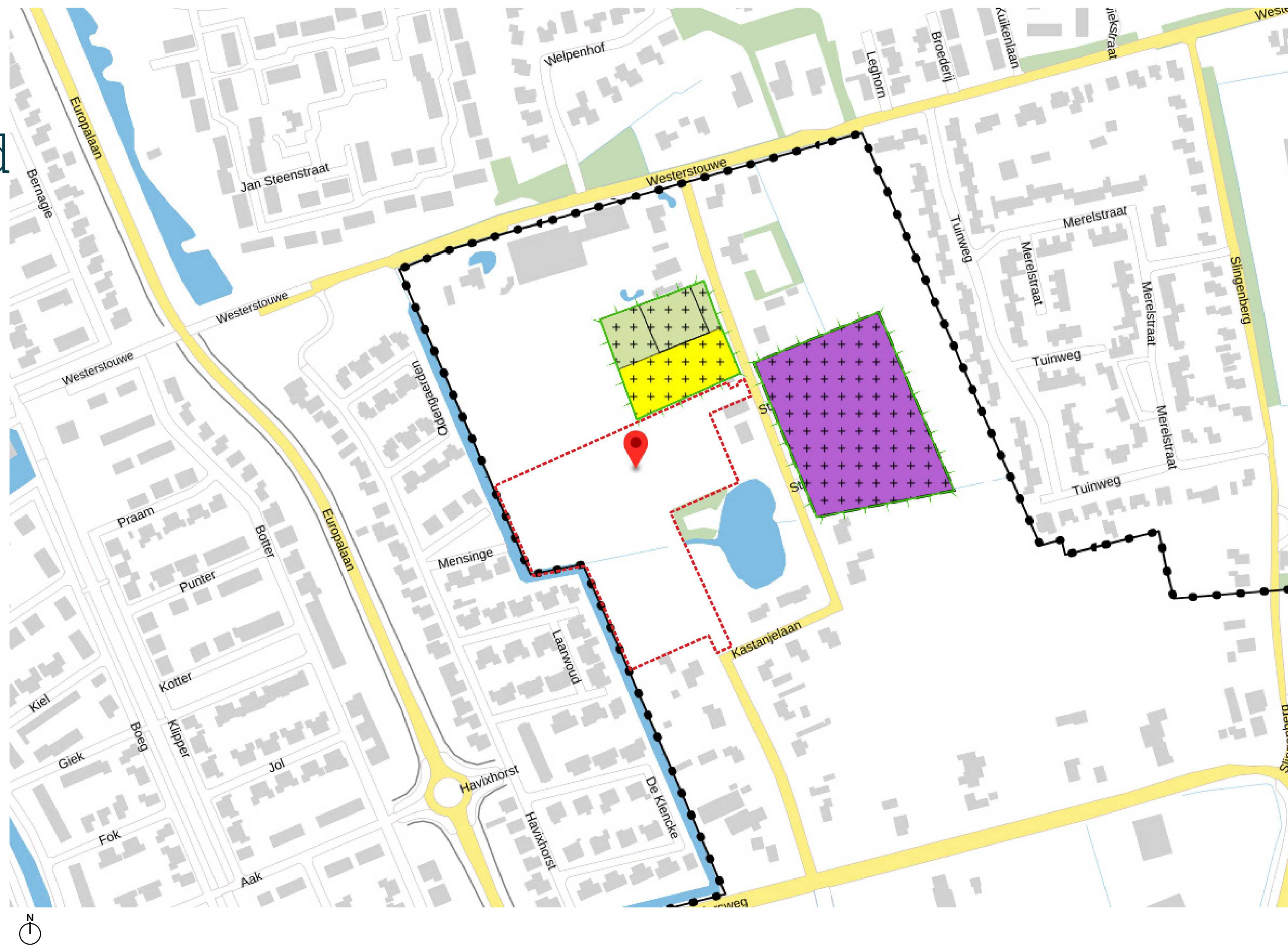
Dubbelbestemming

++ Waarde - archeologie



Bestemmingsplan Veegplan Buitengebied

- Enkelbestemming**
- Groen
 - Wonen
 - Verkeer
 - Agrarisch met waarden - Landschap
 - Maatschappelijk
 - Gemengd
 - Kantoor
- Dubbelbestemming**
- ++ Waarde - archeologie
 - - - Maatvoering - max. aantal woningen
 - Bouwvlak

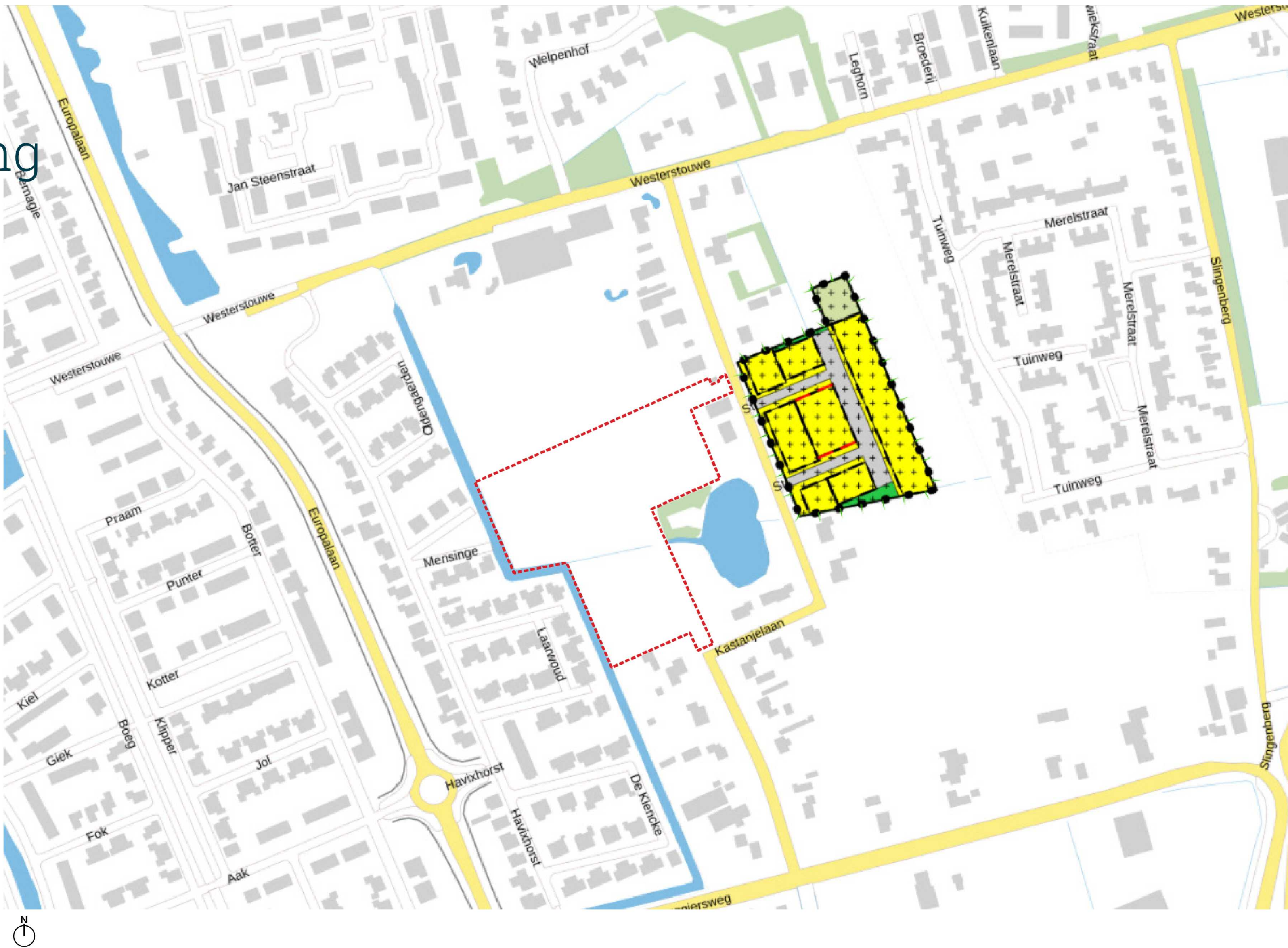


Bestemmingsplan

Buitengebied herziening

Kastanjelaan 6a1

- Legenda**
- Maatvoering - max. aantal woningen
 - Bouwvlak
 - Gevellijn
 - Enkelbestemming**
 - Groen
 - Wonen
 - Verkeer
 - Agrarisch met waarden - Landschap
 - Dubbelbestemming**
 - Waarde - archeologie

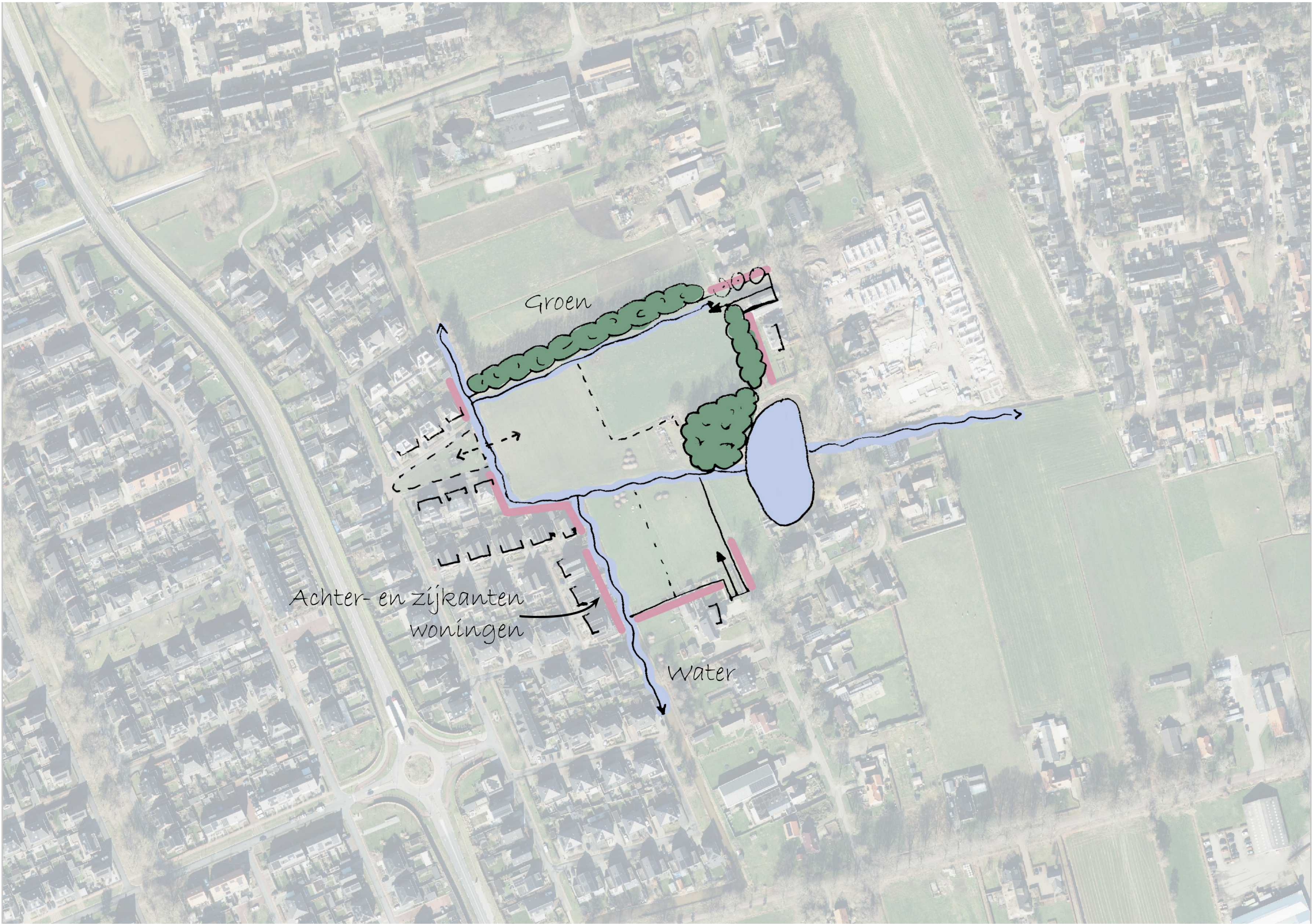


Aandachtspunten analyse

Verbindingen



Grenzen



Ruimtelijke kwaliteiten



Ruimtelijke uitgangspunten

Belangrijke aandachtspunten:

- Groene kwaliteit gebied
- Waterlopen en waterberging
- Verbindingen omgeving
- Omwonenden



Uitwerking ontwerp

Ontwerp principes

- Verbindende groene zone
- Rondweg
- Bouwvelden



Plankaart



Staphorst - Slingenberg
Locatie

onderdeel:

**Model 1
Plankaart**

projectnummer: 3695
schaal: 1:1000
formaat: A3
datum: 04-03-2025



SVP

Woningtypes



WONINGTYPES			
	Aantal	Beuk	%
Rijwoning - Sociaal	15	4,8m	30%
Rug-aan-rug - Sociaal	0	6,0m	0%
Rijwoning - Midden	20	5,1m	40%
Rijwoning - Duur	0	5,1m	0%
2-onder-1 kap - Duur	12	6,3m	24%
Vrijstaande woning - Duur	3	6,3m	6%
Totaal	50		100%

Staphorst - Slingenberg
Locatie

onderdeel:
Model 1
Woningtypes
projectnummer: 3695
schaal: 1:1000
formaat: A3
datum: 04-03-2025



SVP

Parkeerbalans



PARKEREN		Aantal	Norm	Totaal
Behoefte	Rijwoning - Sociaal	15	1,2	18
	Rug-aan-rug - Sociaal	0	1,2	0
	Rijwoning - Midden	20	2	40
	Rijwoning - Duur	0	2	0
	2-onder-1 kap - Duur	12	2	24
	Vrijstaande woning - Duur	3	2	6
				88
Getekend	Haaks (Openbaar)	16	1	16
	Langs (Openbaar)	45	1	45
	Enkel	0	1	0
	Twee achter elkaar	0	1,3	0
	Twee naast elkaar	15	1,8	27
				88
Saldo		0		

Staphorst - Slingenberg
Locatie

onderdeel:

Model 1

Parkeerbalans

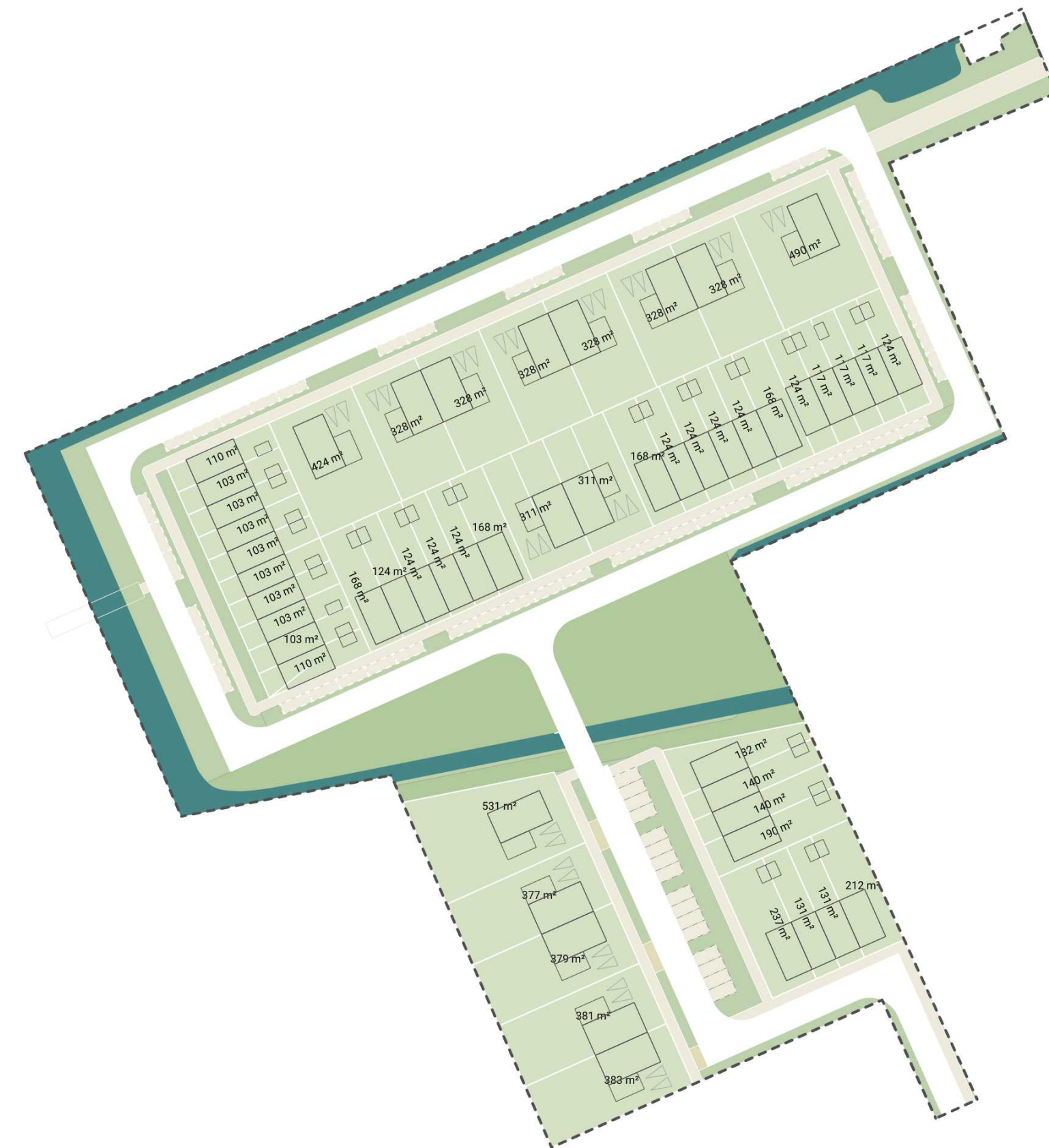
projectnummer: 3695

schaal: 1:1000

formaat: A3

datum: 04-03-2025

SVP



Onderdeel		Aandeel
Uitgeefbaar	10223 m ²	49%
Groen	4257 m ²	20%
Water	1389 m ²	7%
Verharding	5208 m ²	25%
Plangebied	21077 m ²	100%

Staphorst - Slingenberg
Locatie 

onderdeel:
Model 1
Ruimtegebruik

projectnummer: 3695
 schaal: 1:1000
 formaat: A3
 datum: 04-03-2025



SVP

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.

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