



De Slagen fase 3

Stedenbouwkundig plan

VO 25-11-2025



adviseurs voor
leefomgeving

COLOFON

De Slagen fase 3, Staphorst

Datum: 25-11-2025

Projectnummer: 3690.01

Formaat: A3

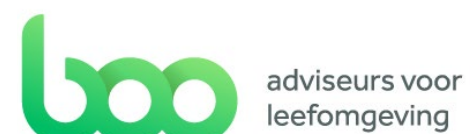
In opdracht van:

Staphorst Ontwikkeling B.V.

In samenwerking met:

Gemeente Staphorst

BOO - Buro Ontwerp & Omgeving



Adres:

Velperweg 157

6824 MB

Arnhem

I: www.ontwerpenomgeving.nl

E: info@ontwerpenomgeving.nl



Woonstichting VechtHorst



Roosdom Tijhuis



Kroon Vastgoedontwikkeling



Stedenbouwkundig plan

1. Inleiding	4
1.1 Inleiding	4
1.2 Plangebied	4
1.3 Historie	4
2. Stedenbouwkundig plan	6
2.1 Stedenbouwkundig concept	6
2.2 Verkavelingsplan	6
2.3 Programma	8
2.4 Verkeer	9
2.4.1 Gemotoriseerd verkeer	9
2.4.2 Fietsverbindingen	10
2.4.3 Wandelverbindingen	11
2.5 Parkeren	12
2.6 Spelen & bewegen	13
2.7 Waterstructuur	14
2.8 Groenstructuren	15
2.9 Afvalinzameling	16
2.10 Transformatoren	17
2.11 Principe profielen	18

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Recentelijk uitgevoerd Woningbehoefteonderzoek toont de grote behoefte aan woonruimte in de gemeente Staphorst. Om in deze behoefte te kunnen voorzien zijn er binnen de gemeente enkele locaties voor nieuwbouw aangewezen. De grootste locatie is De Slagen. Al enige jaren worden hier fasegewijs woningen gebouwd. Met dit stedenbouwkundig plan wordt de volgende stap gezet in de ontwikkeling van een nieuwe fase van De Slagen.

1.2 Plangebied

Op de volgende pagina is de contour van het plangebied te zien. Dit gebied betreft de derde fase van de ontwikkeling van De Slagen. Het plangebied is gelegen tussen de Achthoevenweg, J.C. van Andelweg en Staphorster Kerkweg. De eerdere ontwikkelingsfasen van De Slagen grenzen aan de noord- en oostzijde van het plangebied. De landschappelijke 'slagen' zijn goed zichtbaar in het huidige open weidelandschap dat bestaat uit een orthogonale structuur van langgerekte weilanden en sloten.

1.3 Historie

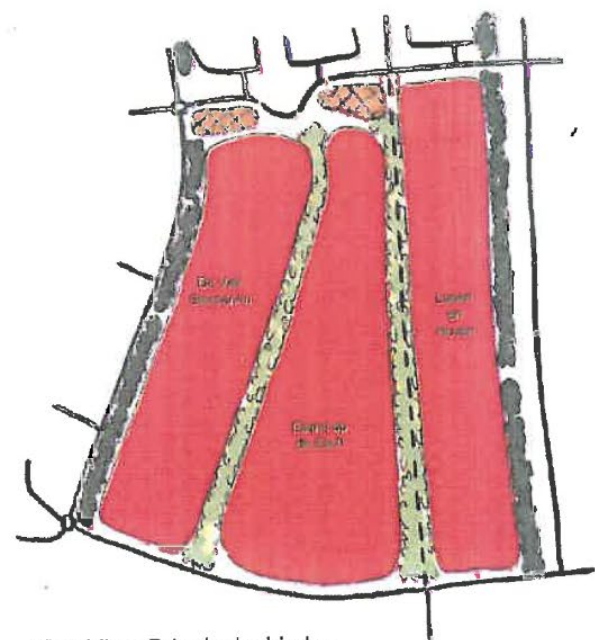
De eerste plannen voor De Slagen zijn in 2004 opgesteld. De westelijke plangrens lag toen nog tegen de Achthoevenweg aan. Het gebied werd ingedeeld in drie deelgebieden die globaal van noord naar zuid liepen. In het destijds opgestelde beeldkwaliteitplan kregen deze deelgebieden ook elk afzonderlijk een eigen thema. Deze thema's vormden de basis voor de (stedenbouwkundige) planuitwerking. Fase 1 en fase 2 zijn ontwikkeld op basis van de uitgangspunten van dit in 2004 opgestelde document.

Ten opzichte van het plan uit 2004 zijn er inmiddels de nodige onderdelen gewijzigd, die aanleiding zijn geweest om voor fase 3 te gaan ontwerpen op basis van de nieuwe uitgangspunten.

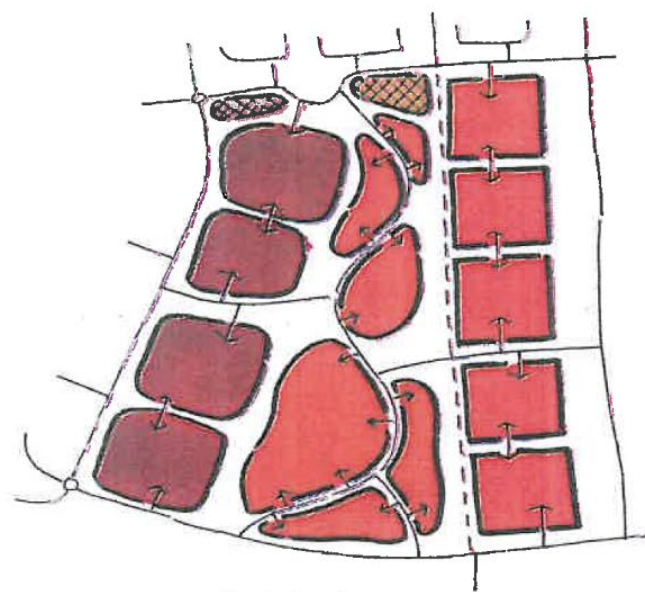
Belangrijkste input voor het ontwerp voor fase 3, zijn de gewijzigde plangrens aan de zijde van het bedrijventerrein De Esch. De realisatie van De Esch IV, ten oosten van de Achthoevenweg heeft het plangebied voor De Slagen structureel verkleind.

Daarnaast is er, met de huidige inzichten opnieuw gekeken naar de verkeersstructuur van De Slagen. De conclusie hieruit voortkomend is dat er een nieuwe wijkontsluitingsweg gewenst is aan de zuidzijde van fase 3. Met als doel om de verkeersintensiteit op de oorspronkelijk beoogde ontsluitingsweg J.C. van Andelweg te reduceren.

De derde belangrijke factor voor het herzien van het ontwerp, vormt het gewijzigde woningbouwprogramma. In het plan uit 2004 werd voor een overgroot deel uitgegaan van vrijstaande en twee-onder-eenkap woningen. Voor een grote groep woningzoekenden in de gemeente is de betaalbaarheid van dergelijk woningtype niet haalbaar. Het nieuwe stedenbouwkundig plan dient daarom ook invulling te geven aan de wensen om meer eengezinsrijwoningen te kunnen realiseren.



Afbeelding: Drie deelgebieden



Afbeelding: Geleding in buurten



Afbeelding: Drie thema's

Eerste visie voor De Slagen



De Slagen Fase 2 en 3

1. Inleiding



Fase 1

Fase 2

Fase 3

Sgm Pieter Zandt

De Esch

De Esch IV

Plangebied

Schaal 1:2500



2. Stedenbouwkundig plan

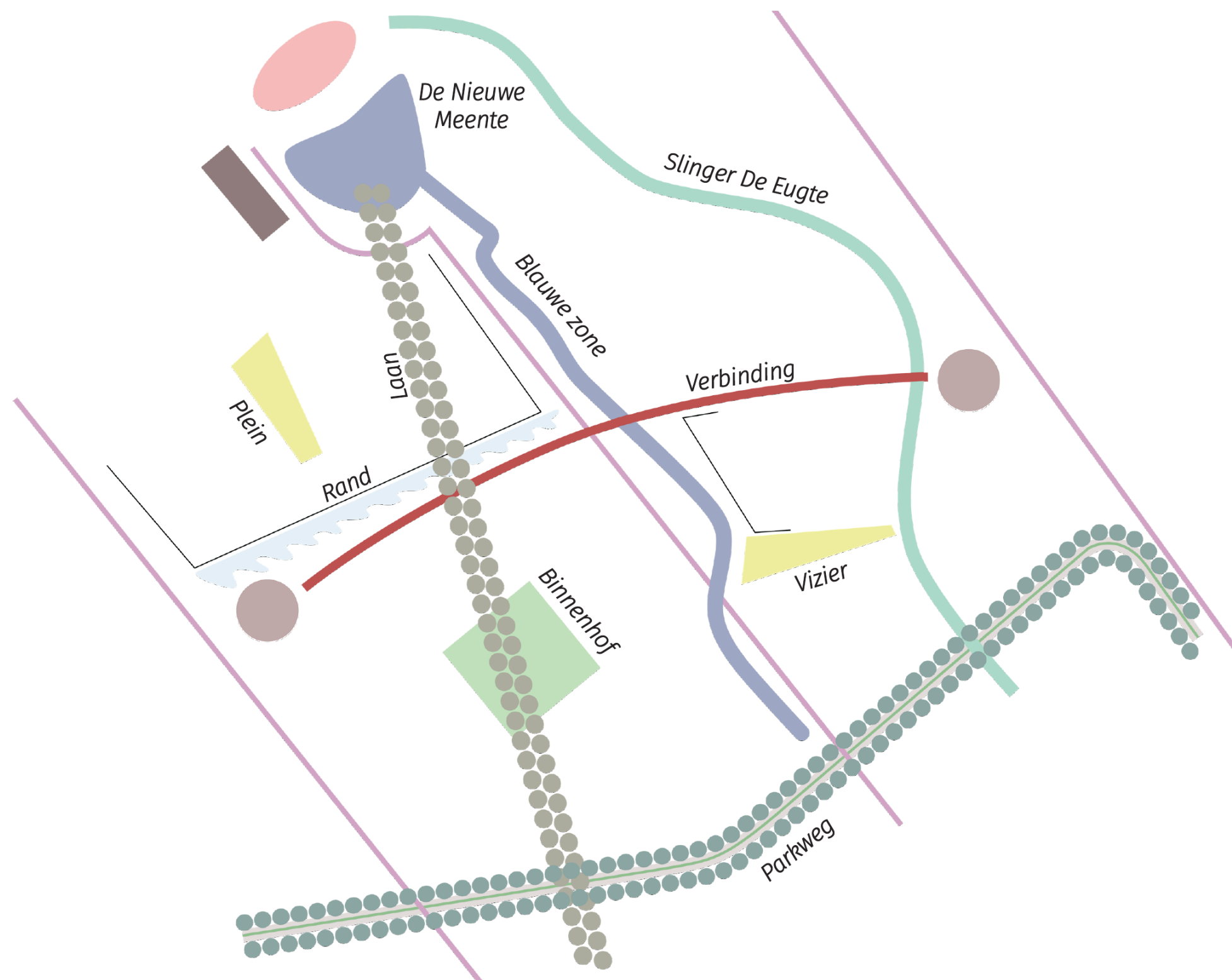
2.1 Stedenbouwkundig concept

Met de gewijzigde randvoorwaarden als vertrekpunt is het ruimtelijk raamwerk voor De Slagen Fase 3 ontworpen. Dit raamwerk komt voort uit het betekenis geven van verschillende plekken in het plan. Door deze plekken te duiden en te beschrijven, bouwen we (voort) aan de gemeenschap in De Slagen Fase 3. De herkenbaarheid van de ruimtelijke structuur creëert duiding van de plek, wat bijdraagt aan een gevoel van oriëntatie en welbevinden. Sommige structuren komen voort uit reeds bestaande structuren, andere vormen als het ware een nieuwe (tijds-) laag in het bebouwde landschap.

2.2 Verkavelingsplan

Het stedenbouwkundig concept van de betekenisvolle plekken is uitgewerkt in een verkavelingsplan. De abstracte vormen hebben plaatsgemaakt voor een plan waar de open ruimte en de uitgeefbare gronden een samenhangende structuur vormen. Deze structuur wordt versterkt door de positie, typologie en oriëntatie van de woongebouwen.

Het stedenbouwkundig plan wordt in de volgende paragrafen verder toegelicht aan de hand van de themakaarten: programma, verkeer, parkeren, spelen & bewegen, waterstructuur, groenstructuur, afvalinzameling en transformatoren.



Stedenbouwkundig concept

2. Stedenbouwkundig plan



Stedenbouwkundig plan

2. Stedenbouwkundig plan

2.3 Programma

De gemeente Staphorst heeft in haar beleid opgenomen dat er in nieuwbouwwontwikkelingen ruimte moet zijn voor een brede groep woningzoekenden. In De Slagen wordt gestreefd naar een aandeel van circa 30% sociale huurwoningen.

Daarnaast wordt ongeveer 40% van de woningen aangeboden in het betaalbare koopsegment, zodat ook starters en doorstromers in de gemeente kunnen blijven wonen.

In totaal voorziet het plan in de bouw van 441 nieuwe woningen.

Legenda

Sociale huur (127 eenheden, 29%)

■ appartement	25
■ rijwoning (4,8m)	46
■ rijwoning (5,1m)	15
■ rijwoning (5,4m)	18
■ beneden-boven woning	16
■ levensloopbestendig (6,3m)	7

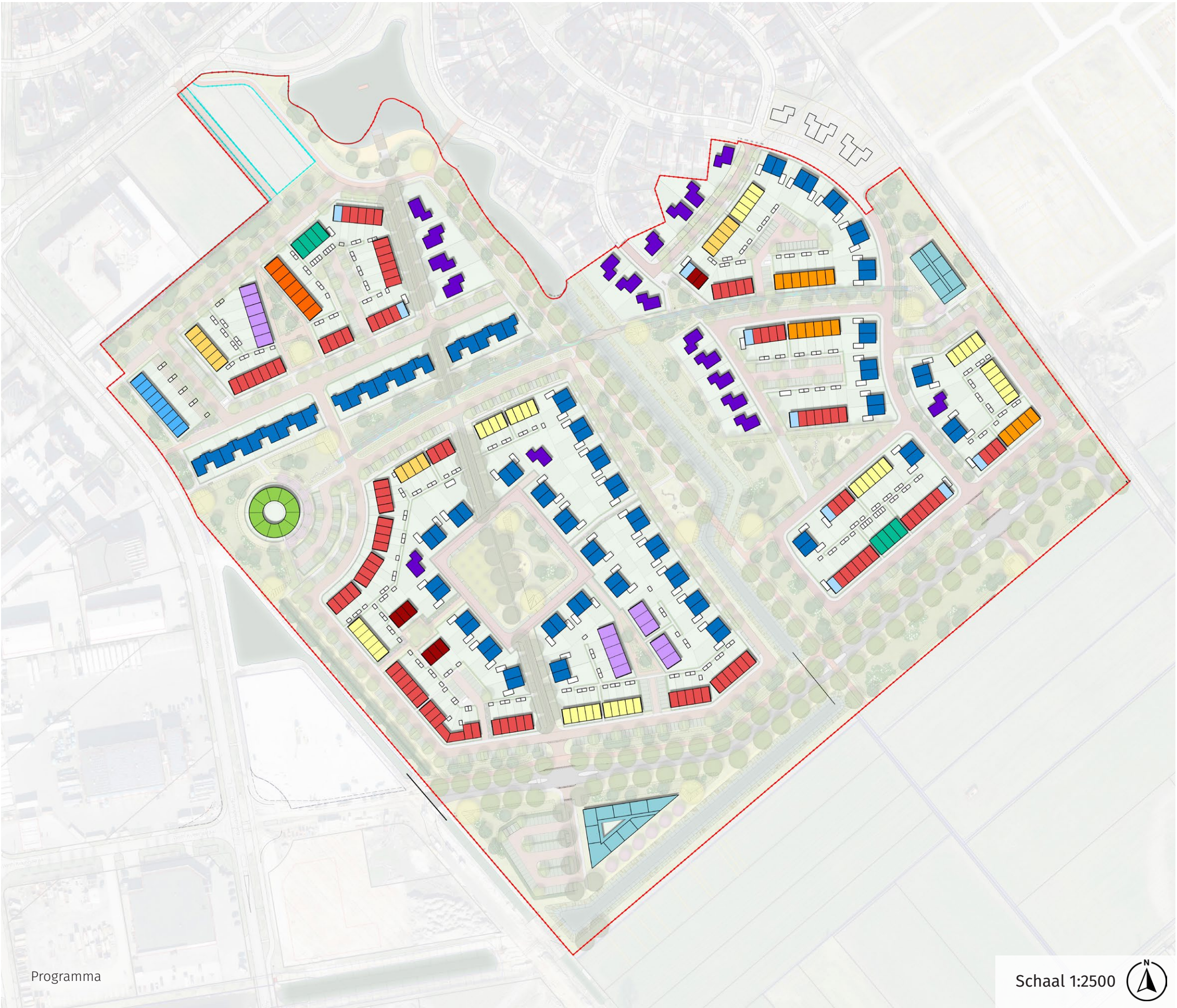
Betaalbare koop (178 eenheden, 40%)

■ appartement	54
■ rijwoning (5,1m)	107
■ levensloopbestendig (6,6m)	17

Vrije sector (136 eenheden, 31%)

■ rijwoning (5,1m)	8
■ hoekwoning + garage (5,4m)	9
■ herenhuizen (5,1m)	9
■ twee-onder-een-kap woning (6m)	91
■ vrijstaand (6,6m)	19

Totaal **441**



2. Stedenbouwkundig plan

2.4.1 Gemotoriseerd verkeer

Verkeerstudies hebben ertoe geleid dat de toekomstige verkeersafwikkeling van het gemotoriseerd verkeer van De Slagen via een nieuwe wijkontsluitingsweg dient plaats te vinden. Dit stedenbouwkundig plan voorziet in de aanleg van deze wijkontsluitingsweg.

De buurten worden ontsloten via deze wijkontsluiting. In de buurten zorgt een overzichtelijk netwerk van straten voor een prettige oriëntatie.



2. Stedenbouwkundig plan

2.4.2 Fietsverbindingen

Deze themakaart toont de belangrijkste doorgaande fietsroutes. Het plan voorziet in een duidelijke hoofdstructuur van paden die aansluit op de bestaande routes in de omgeving en is voorbereid op toekomstige ontwikkelingen ten zuiden van fase 3. Naast de hoofdstructuur zijn alle rijbanen, met uitzondering van de zuidelijke ontsluitingsweg, geschikt voor de fietser.

Door een goede en duidelijke fietsstructuur willen we het gebruik van de fiets in de wijk stimuleren. De in het plan opgenomen routes sluiten logisch aan op de routes buiten het plan. De bereikbaarheid van het centrum en de rest van Staphorst met de fiets is hiermee goed geborgd.

Legenda

-  Fietsroutes hoofdstructuur
-  Fietsverbinding met omgeving



2. Stedenbouwkundig plan

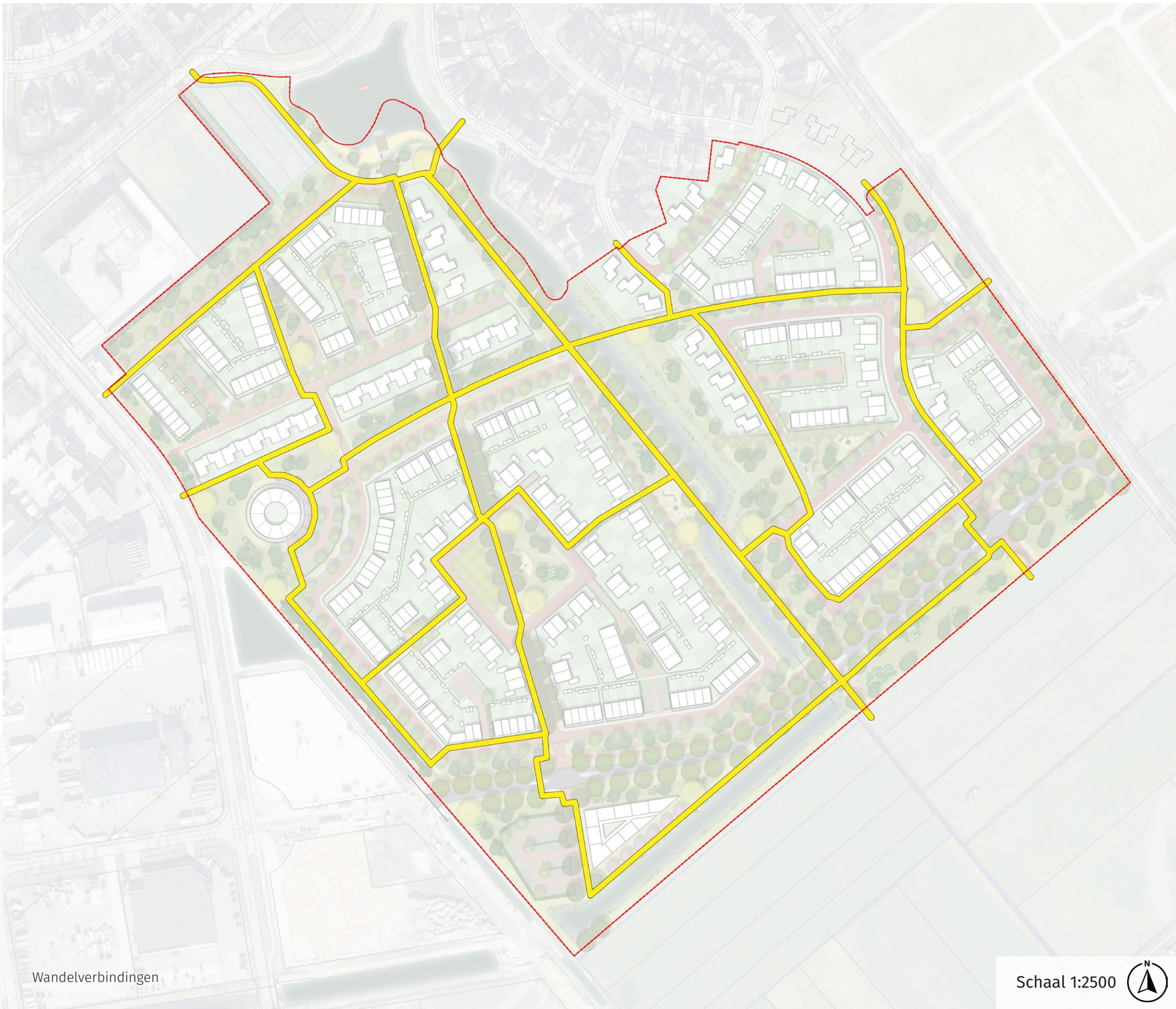
2.4.3 Wandelverbindingen

In Staphorst ontmoet men elkaar vaak en spontaan op straat. Het praatje met de burens wordt in De Slagen gefaciliteerd door het logische en fijnmazige netwerk van paden en trottoirs.

Binnen dit netwerk vormen een aantal routes aanleiding om van plek naar plek te bewegen. Deze routes zijn in de hiernaast opgenomen kaart weergegeven.

Legenda

Wandelroutes hoofdstructuur



2. Stedenbouwkundig plan

2.5 Parkeren

Blok 1		Blok 7	
Benodigd	94,2	Benodigd	68,4
Aanwezig		Aanwezig	
Openbaar	76	Openbaar	68
Privé	22,3	Privé	0
Saldo	+4,1	Saldo	-0,4
Blok 2		Blok 8	
Benodigd	75,1	Benodigd	84,25
Aanwezig		Aanwezig	
Openbaar	61	Openbaar	59
Privé	16,2	Privé	26,6
Saldo	+2,1	Saldo	+1,4
Blok 3		Blok 9	
Benodigd	47,35	Benodigd	61,55
Aanwezig		Aanwezig	
Openbaar	32	Openbaar	41
Privé	20	Privé	19,6
Saldo	+4,7	Saldo	-0,9
Blok 4		Blok 10	
Benodigd	115,55	Benodigd	80,15
Aanwezig		Aanwezig	
Openbaar	95	Openbaar	73
Privé	22,4	Privé	8,3
Saldo	+1,8	Saldo	+1,2
Blok 5		Blok 11	
Benodigd	60	Benodigd	69,6
Aanwezig		Aanwezig	
Openbaar	54	Openbaar	59
Privé	8,8	Privé	9,1
Saldo	+2,8	Saldo	-1,5
Blok 6			
Benodigd	103,8		
Aanwezig			
Openbaar	78		
Privé	26		
Saldo	+0,2		
Totaal saldo	+15,4 parkeerplaatsen		

Legenda

- Blokken (deelgebieden)
- Openbare parkeerplaatsen
- 1,3

 Privé parkeerplaatsen



2. Stedenbouwkundig plan

2.6 Spelen & bewegen

De nieuwe wijk nodigt op allerlei manieren uit om te spelen en te ontdekken. Het vele groen biedt ruimte voor avontuur. In dit groene netwerk zijn een aantal evenwichtig verspreide 'formele' speelplekken opgenomen. Deze plekken zullen ingericht worden met objecten, natuurlijke speelaanleidingen en toestellen die bewegen en spelen stimuleren. Hierbij wordt rekening gehouden met kinderen van de verschillende leeftijden als met volwassenen. De speelplekken zijn vaak ook de uitgelezen plekken om de burens op een informele manier te zien en te spreken, terwijl de kinderen (of kleinkinderen) aan het spelen zijn. De spreiding, in combinatie met de gevarieerde inrichting, draagt bij aan een kindvriendelijke, toegankelijke en levendige woonomgeving.

Legenda

- Grote speelplek
- Kleine speelplek
- Jongeren Ontmoeting Plek (JOP)



2. Stedenbouwkundig plan

2.7 Waterstructuur

De themakaart hiernaast geeft een overzicht van de structuren die bijdragen aan de waterhuishouding in het plan.

Een centrale watergang met natuurlijke oever vormt een landschappelijke scheiding tussen de twee Slagen en speelt een belangrijke rol in de afwatering en ecologische samenhang van het plan.

Verspreid over het gebied zorgen greppels en wadi's voor tijdelijke waterberging bij hevige regenval. Deze elementen zijn zorgvuldig ingepast in het straatbeeld en dragen, naast hun functionele waarde, bij aan biodiversiteit, klimaatadaptatie en spelmogelijkheden voor kinderen.

De waterstructuur vormt zo een robuust, natuurlijk systeem dat ruimte biedt aan water, natuur én gebruik.

Legenda

- Wadi of greppel
- Watergang met natuurlijke oever



2. Stedenbouwkundig plan

2.8 Groenstructuren

De openbare ruimte wordt groen ingericht en de wijk krijgt een groene uitstraling. De 'lange lijnen' in het plan worden aangezet met bomenrijen, in de straten en wadi's komt een diversiteit aan bomen en heesterbeplanting en de bodem wordt ingezaaid met kruiden- en bloemrijke grasmengsels.

De bomen en hogere heesterbeplanting geven schaduw en dragen daarmee bij aan het tegengaan van hittestress. De beplanting zorgt voor het langer vasthouden van water in de droge periodes en het opnemen van water in de nattere periodes. De groenstructuren dragen hiermee bij aan de adaptatie van de wijk op het veranderende klimaat.

Met de nieuwe groenstructuren wordt ook foerageer- en verblijfgebied gecreëerd voor tal van vogels, insecten en kleine zoogdieren. Zo zorgen de lange bomenrijen voor wandwerking waar vleermuizen op kunnen navigeren en zorgt bloemrijk grasland voor een grote verscheidenheid van insecten die op hun beurt een belangrijke voedselbron vormen voor egels, vogels en vleermuizen.

Het groen wordt op verschillende plekken benut om elkaar te kunnen ontmoeten, in te wandelen, te sporten of te kunnen spelen.

Het groen in de wijk draagt bij aan klimaatadaptatie, biodiversiteit, sociale cohesie en aan het algehele woongenot.

Legenda

-  Bomen
-  Heesterbeplanting
-  Bloem- en kruidenrijk gras



2.9 Afvalinzameling

De nieuwe bewoners krijgen van de gemeente de diverse rolcontainers (kliko's) om in gescheiden fracties afval aan te bieden.

De rolcontainers dienen langs de kant van de weg aangeboden te worden. Aan de rechterzijde van de vuilniswagen zit een automatische grijparm. Deze tilt de rolcontainers op, om vervolgens aan de bovenzijde van de vuilniswagen te legen. De rijrichting van de wagen is bepalend voor de locatie van het opstellen van de rolcontainers. Op deze themakaart staat het voorstel voor rijrichting en opstellocatie voor de afvalinzameling.

Voor de bewoners van de appartementen geldt dat zij hun afval dienen aan te bieden in een ondergrondse container.

Legenda



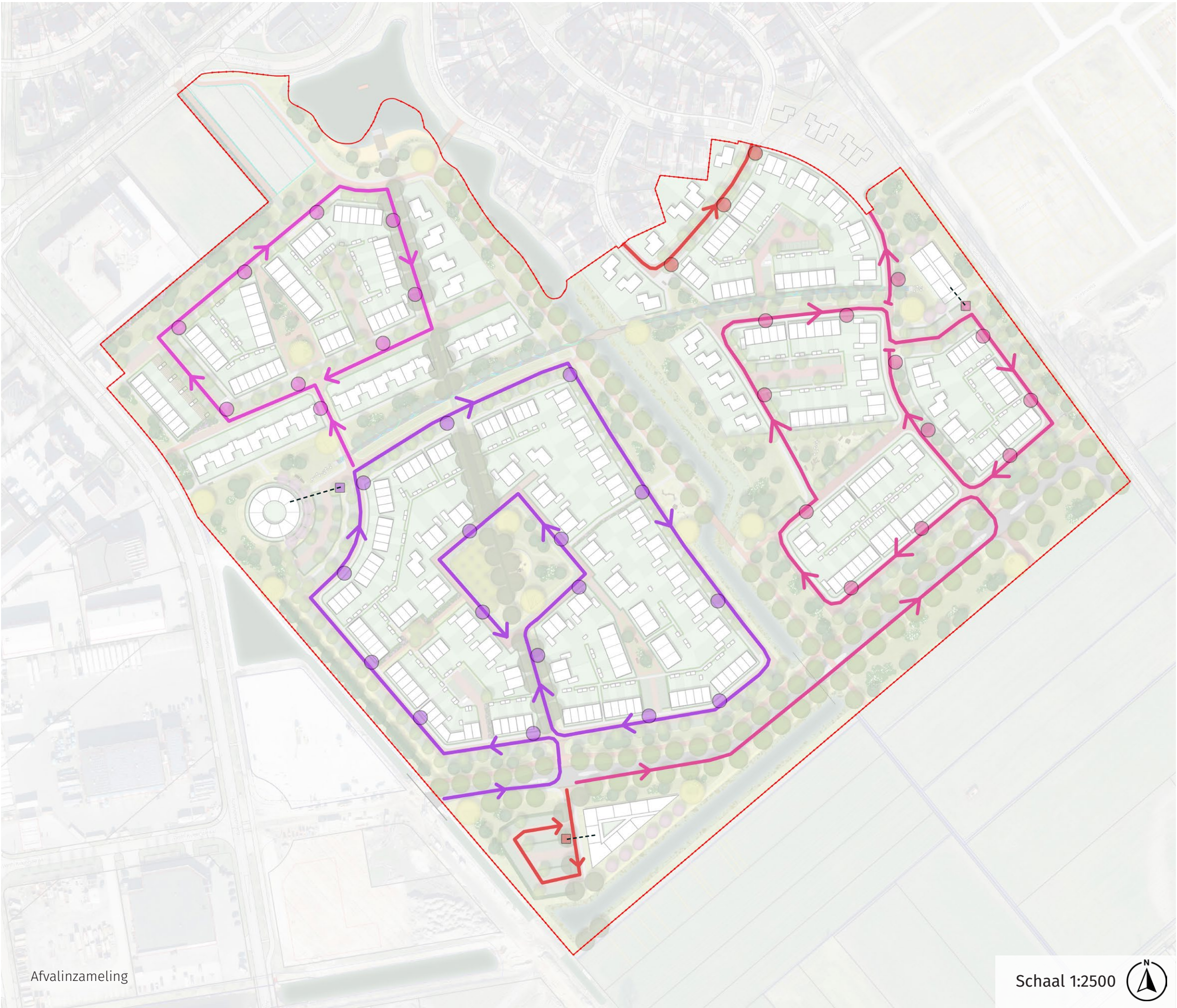
Route vuilniswagen



Mogelijke verzamelplekken containers



Positie ondergrondse containers bij appartementen



2. Stedenbouwkundig plan

2.10 Transformatoren

Om alle woningen aan te kunnen sluiten op het elektriciteitsnetwerk zijn er verspreid in de wijk een viertal trafo-stations nodig. Per station zullen circa honderd woningen aangesloten worden.



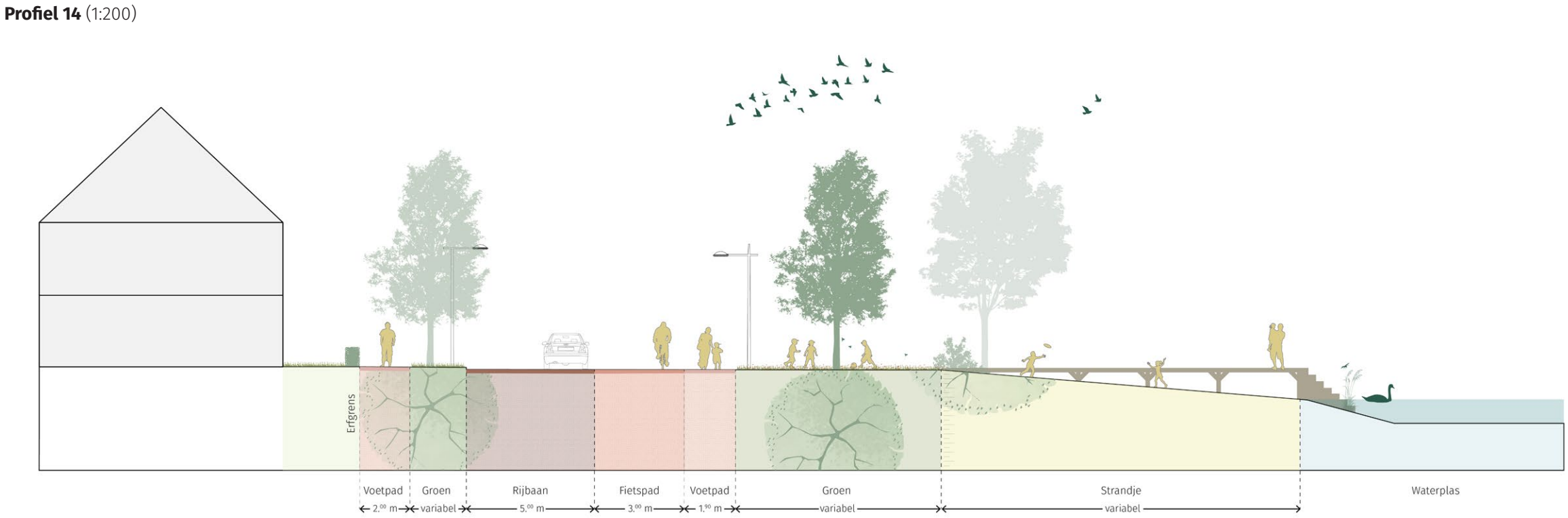
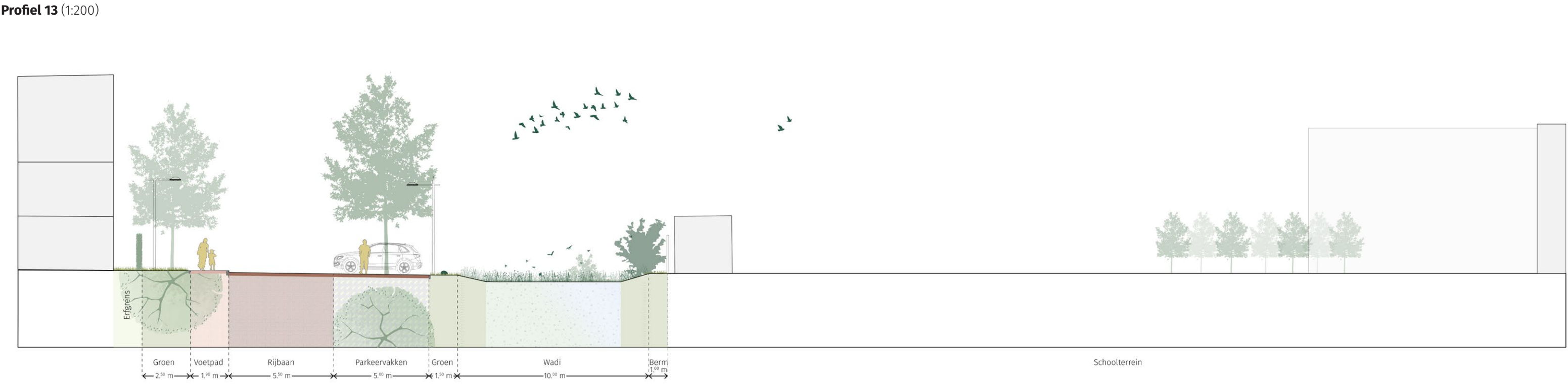
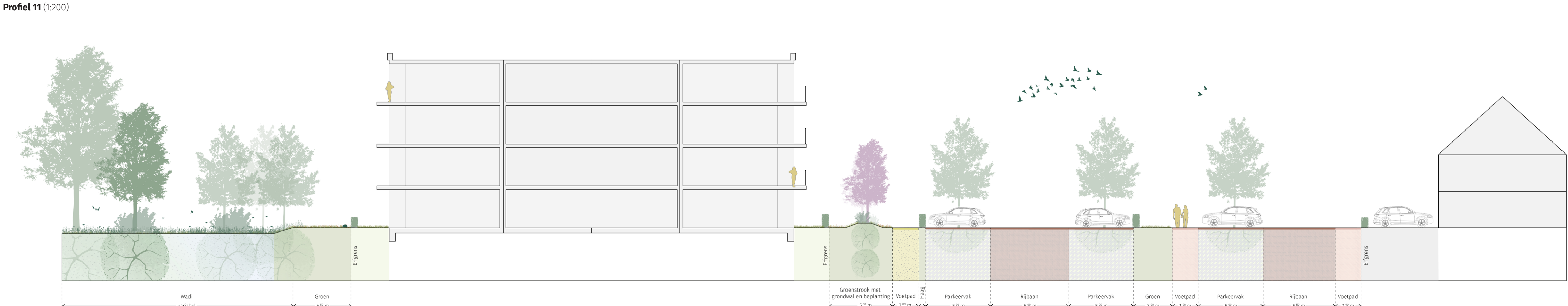
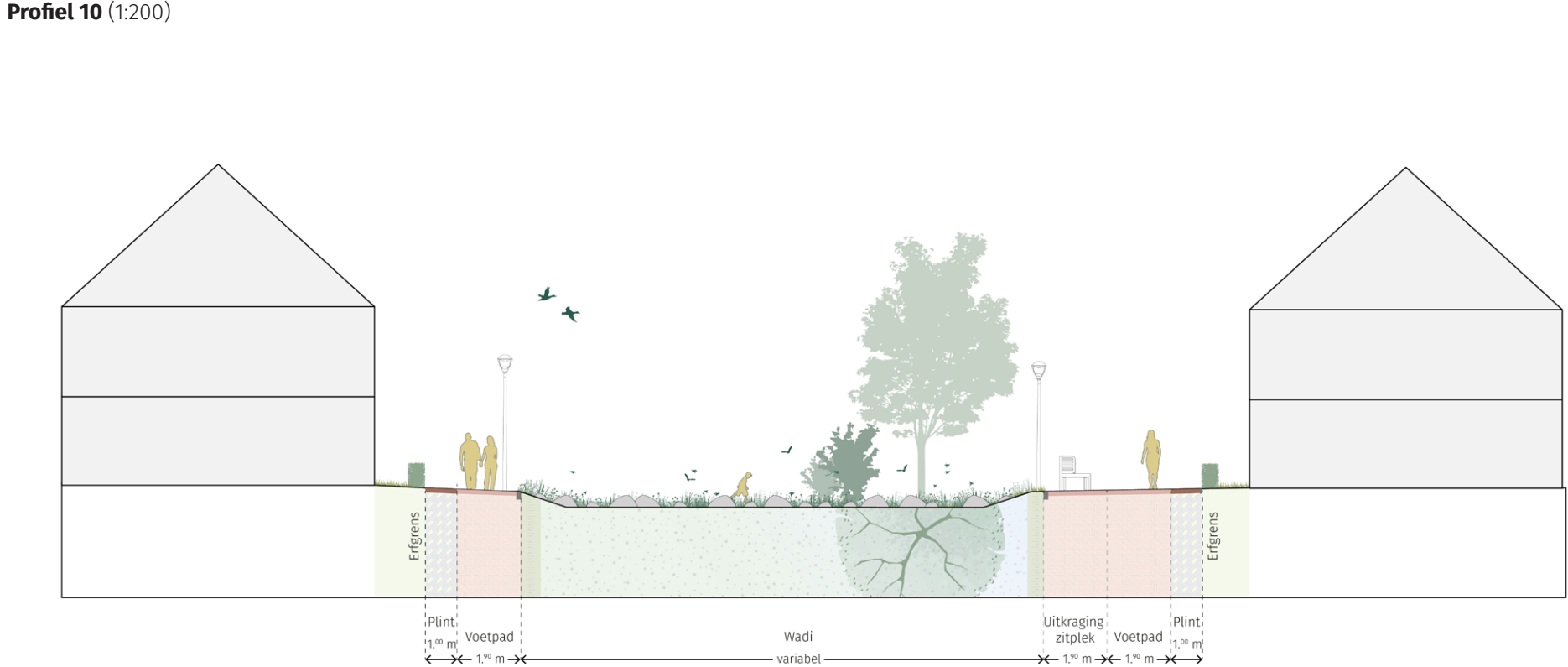
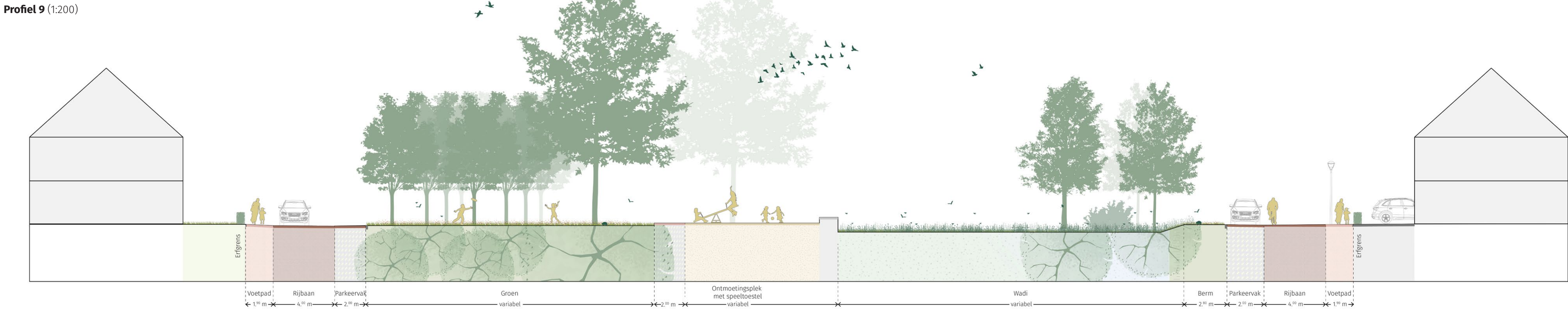
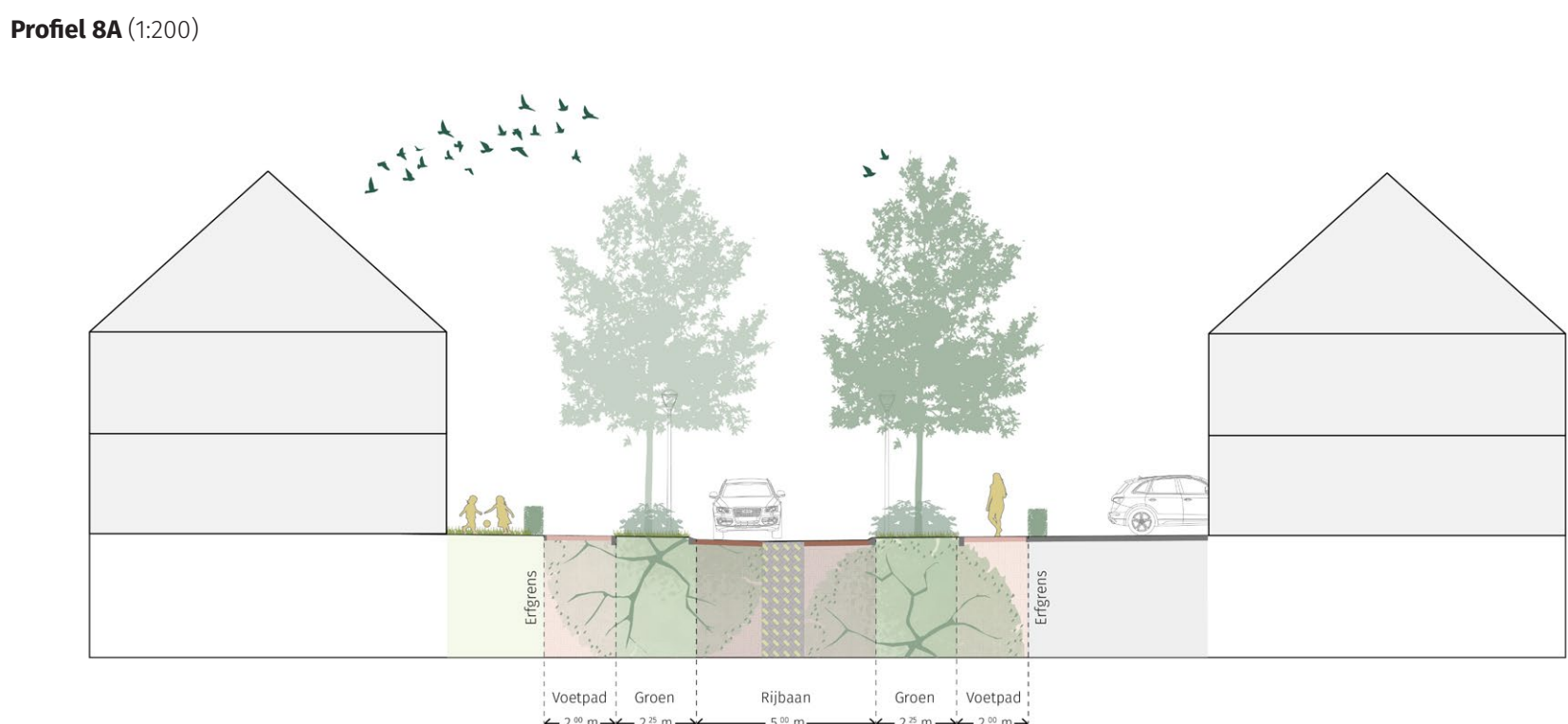
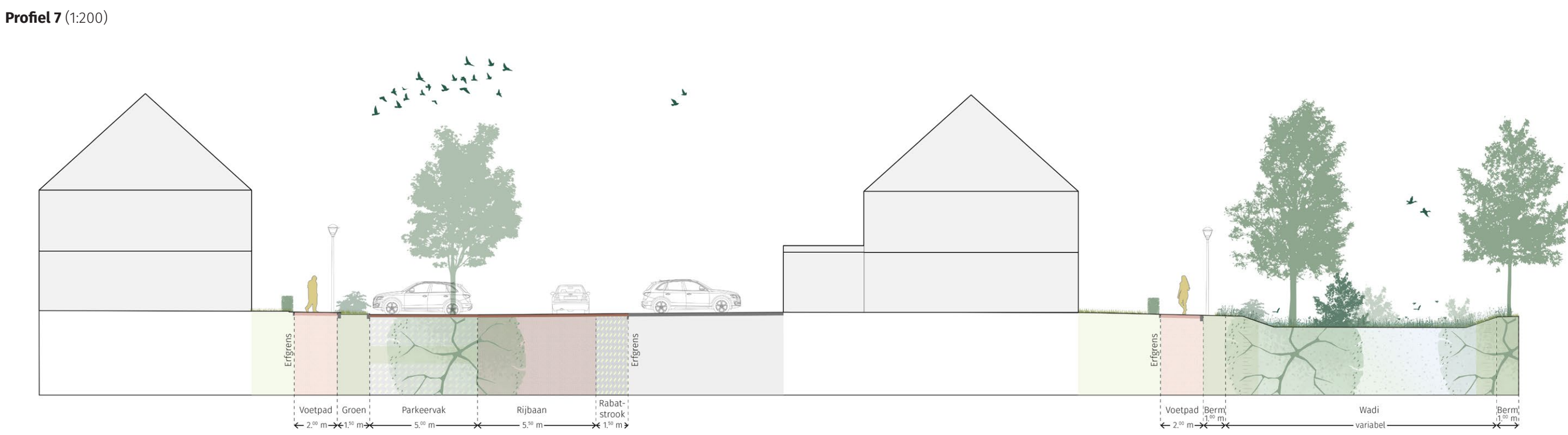
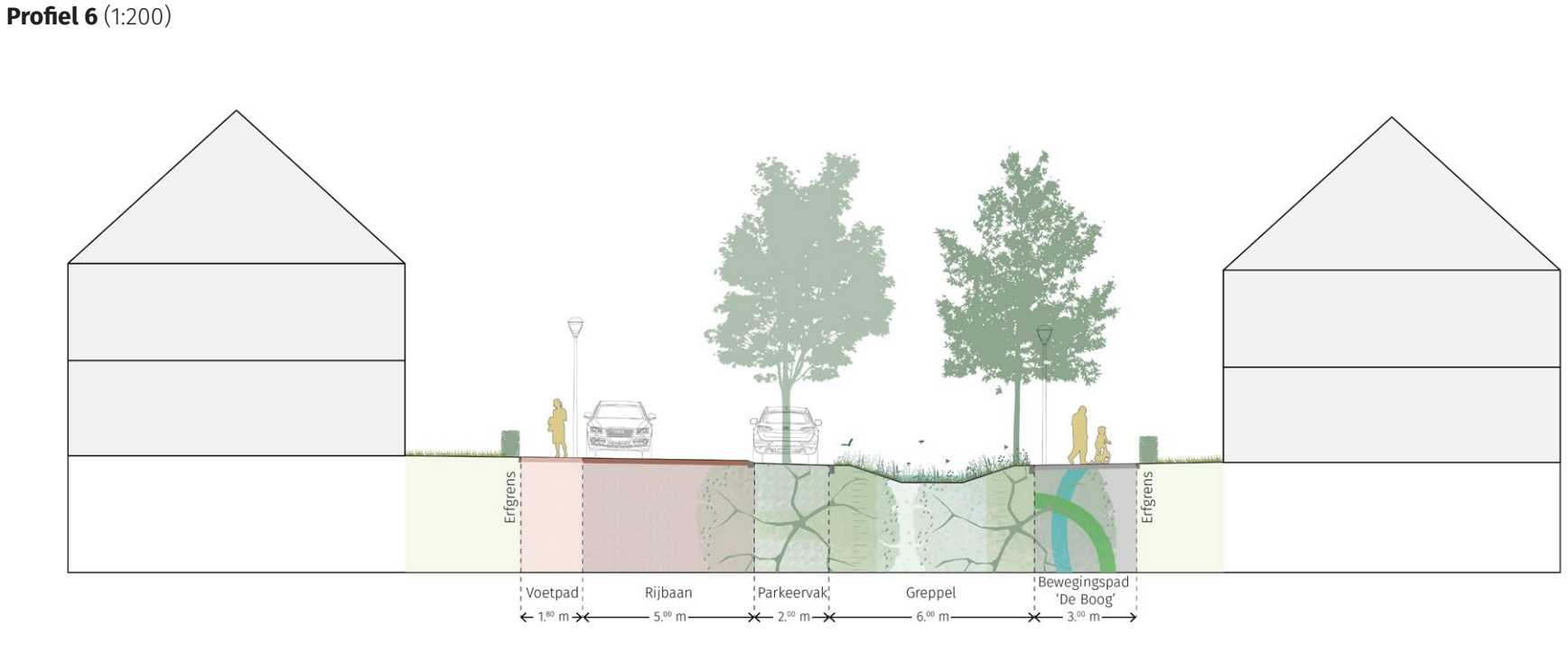
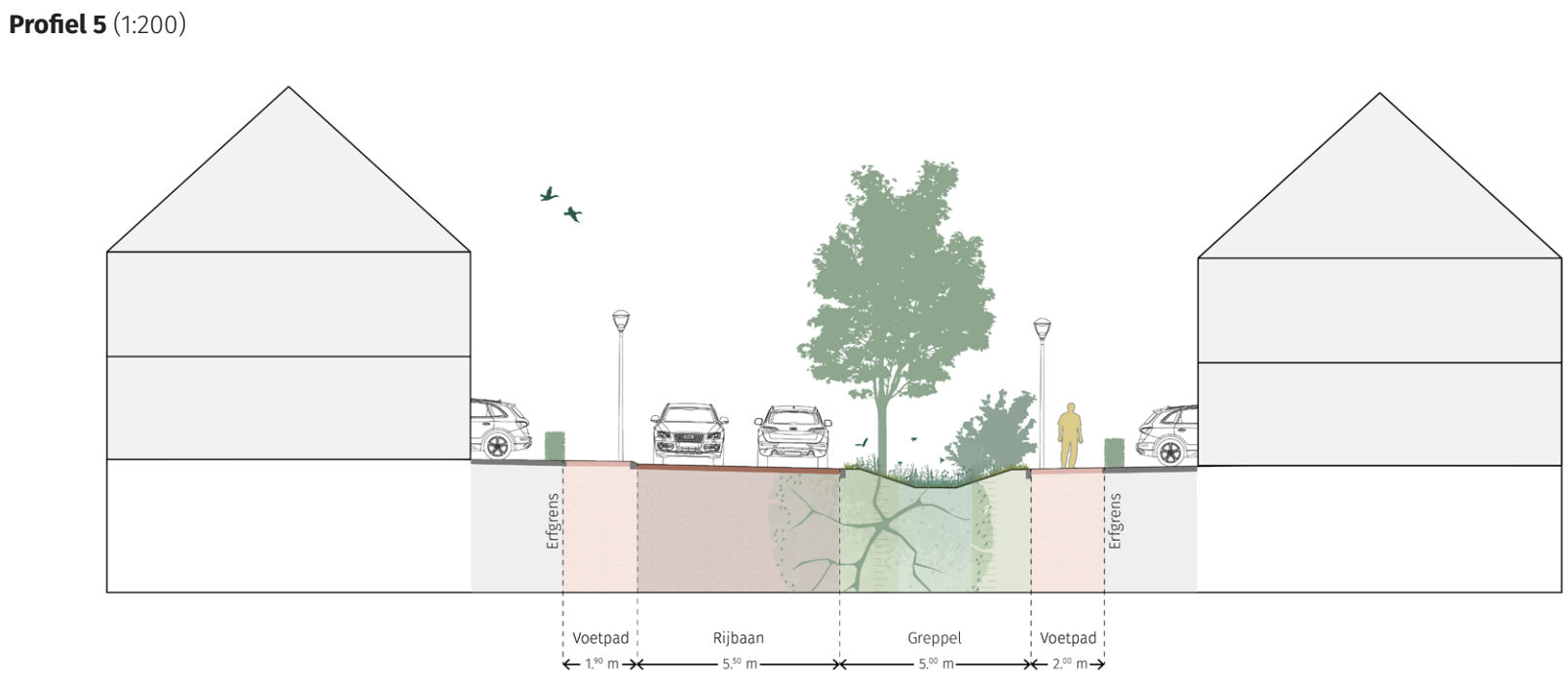
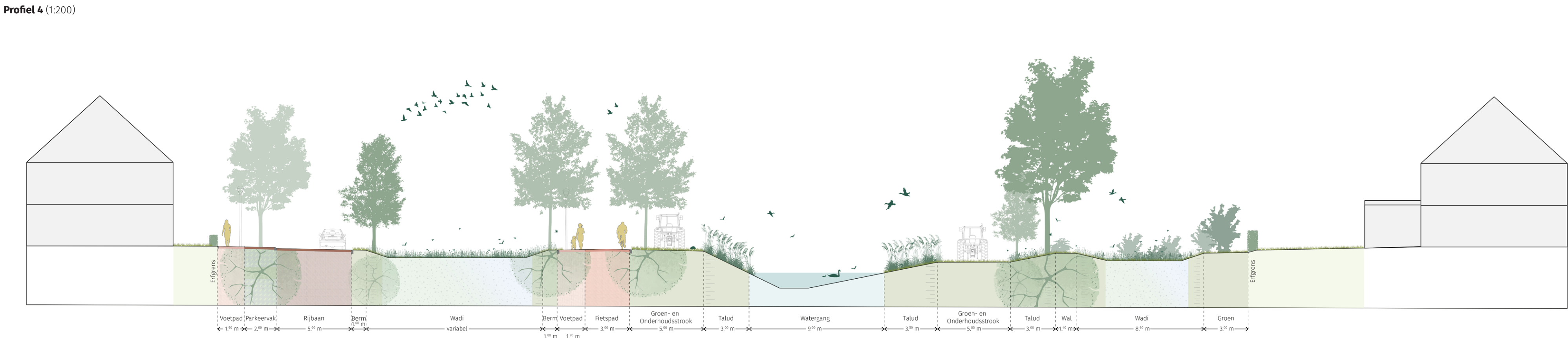
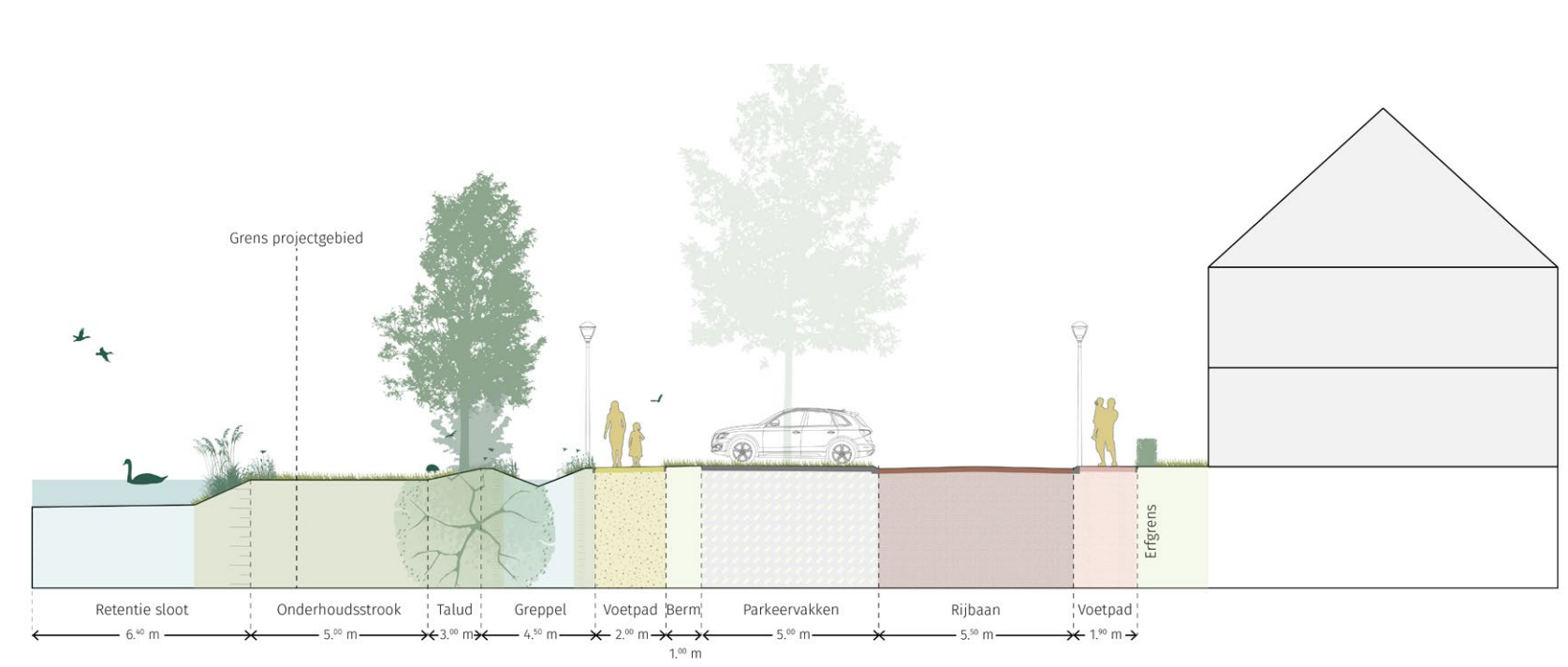
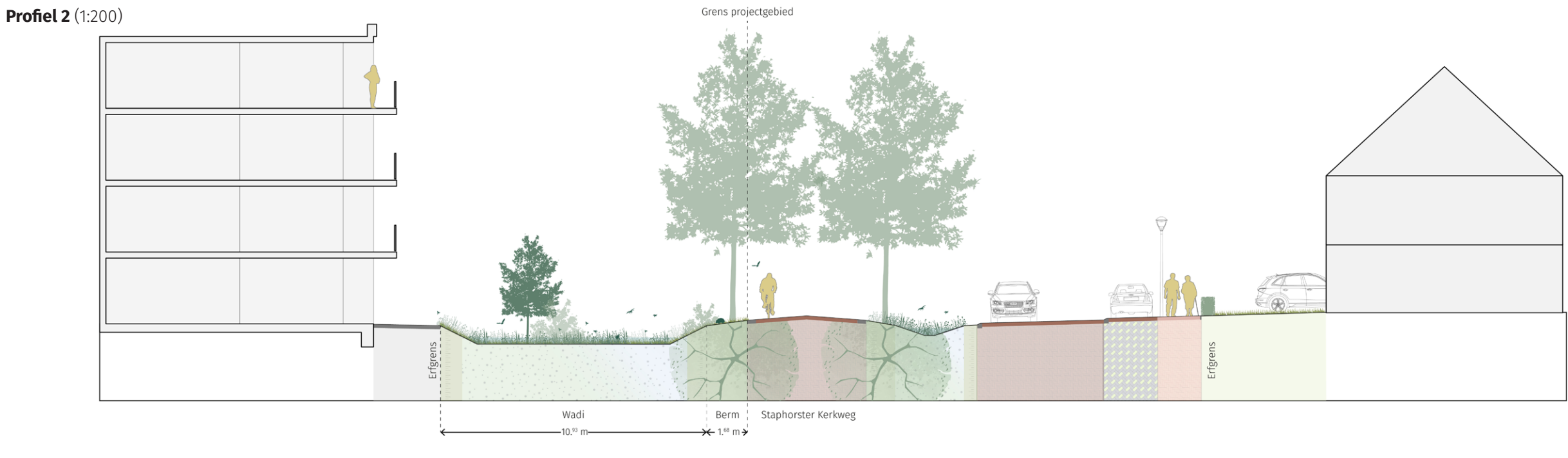
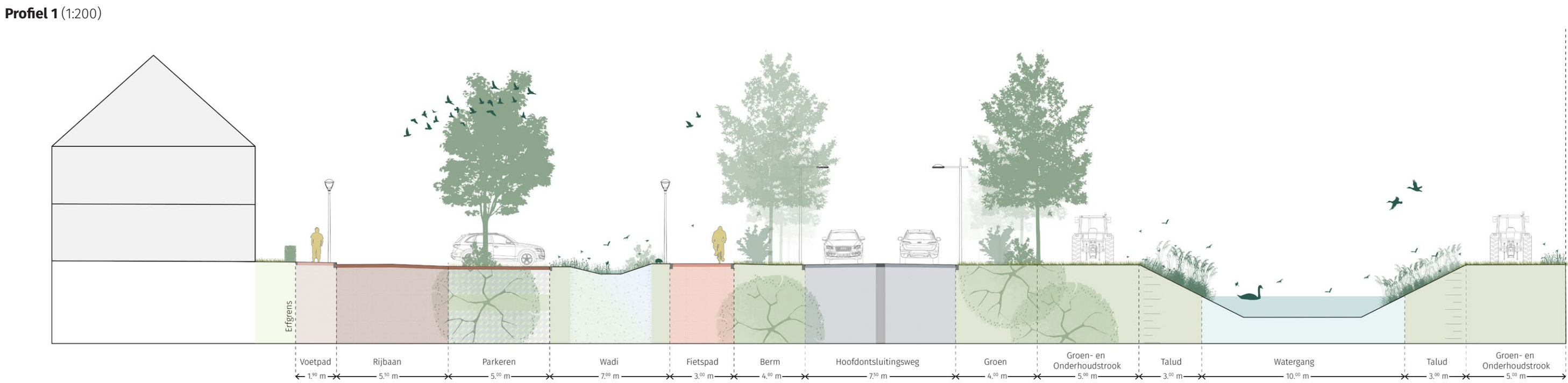
Legenda

 Transformatoren (7m x 4m)

Transformatoren

Schaal 1:2500 

2.11 Principe profielen



Posities profielen





adviseurs voor
leefomgeving