

Wijziging toelichting Bestemmingsplan Oosterdalfsen

Hoofdstuk 3.14

LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJING

Artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat de toelichting van een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen aan een aantal voorwaarden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Overheden moeten op basis hiervan nieuwe stedelijke ontwikkelingen motiveren met behulp van deze drie opeenvolgende stappen. De stappen borgen een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkelingen.



Toepassing van de duurzaamheidsladder

Trede 1 duurzaamheidsladder

Oosterdalfsen (240 woningen) maakt deel uit van de zachte plancapaciteit zoals opgenomen in par 3.2. De totale zachte plancapaciteit in de gemeente Dalfsen betreft 342 woningen.

Gezien de regionale behoefte is het wenselijk dat de gemeente Dalfsen de volledige plancapaciteit in de periode 2014-2025 realiseert, en ook de hierin opgenomen zachte plancapaciteit, waaronder Oosterdalfsen, in ontwikkeling neemt. Daarmee is de regionale behoefte ondubbelzinnig aangetoond.

Bovendien is ook geanalyseerd in hoeverre de plannen in Dalfsen aansluiten bij de autonome huishoudensgroei. Dan blijkt dat de volledige plancapaciteit in Dalfsen, inclusief Oosterdalfsen, nodig is om in de lokale behoefte te kunnen voorzien.

Daarmee voldoet Oosterdalfsen aantoonbaar aan trede 1 van de duurzaamheidsladder.

Regionale afstemming heeft plaatsgevonden met de woonmarktgemeenten.

Trede 2 duurzaamheidsladder

Bij trede 2 van de duurzaamheidsladder is aan de inbreidingslocaties al in voldoende mate in de actuele woningbehoefte kunnen voorzien. In de plancapaciteit voor Dalfsen zijn de inbreidingsmogelijkheden meegenomen. Dat betekent dat, gezien de geraamde lokale behoefte Oosterdalfsen nodig is om te kunnen voorzien in de actuele lokale behoefte van Dalfsen.

Gezien de actuele lokale woonbehoefte voldoet Oosterdalfsen aan trede 2 van de duurzaamheidsladder.

In bijlage 19 worden de treden 1 en 2 van de duurzaamheidsladder onderbouwd.

Trede 3 duurzaamheidsladder

Oosterdalfsen wordt ontsloten door bestaande infrastructuur, namelijk de Gerner Es, de Oosterdalfsersteeg, de Kampmansweg en de Welsummerweg en vervolgens de Rondweg en de N348 (Hessenweg). Er zijn goede fietsverbindingen naar de kern Dalfsen.

De Kampmansweg wordt gedeeltelijk omgebogen. Uit een verkeersrapport van Goudappel Coffeng (bijlage 13) blijkt dat de capaciteit van deze wegen toereikend is om de geringe verkeersstoe name te verwerken.

Het dorp Dalfsen beschikt over goede busverbindingen en een treinverbinding.

Oosterdalfsen voldoet aan trede 3 van de duurzaamheidsladder.