

Nieuwsbrief "Het Engelland"

◆ september 2024 ◆



HET PLANGEBIED

De gemeente Dalfsen werkt aan het plangebied, maar waarom eigenlijk?

“Het Engelland” is het gebied ten noorden van de kern Dalfsen (zie kaart in figuur 1). Dit gebied is aangewezen als toekomstige woningbouwlocatie. Dit staat ook in de Omgevingsvisie van de gemeente Dalfsen, [u kunt deze visie hier bekijken](#). Wij verwachten dat hier rond 2030 ongeveer 600 woningen gebouwd zijn. Dit is nodig omdat er veel vraag naar woningen is. Dalfsen wil bouwen voor eigen inwoners en ook voor mensen uit de regio, zoals Zwolle.

In 2021 heeft de gemeente besloten om in dit gebied te bouwen en heeft daarom voorkeursrecht op deze grond gevestigd. Dit betekent dat eigenaren hun grond eerst aan de gemeente moeten aanbieden voordat ze het aan anderen kunnen verkopen. Dit voorkeursrecht loopt af op 28 februari 2025.

Om dit recht te verlengen, moet het omgevingsplan van de gemeente worden aangepast zodat het gebied een woonfunctie krijgt. Vroeger werd dit een herziening van het bestemmingsplan genoemd, nu is het een wijziging van het omgevingsplan.

Dit betekent nog niet dat er meteen gebouwd kan worden; daarvoor zijn nieuwe procedures nodig en die moeten worden voorbereid en dat gaat nog wel even duren.

Wat is een Omgevingsplan?

Voor 1 januari 2024 had de gemeente verschillende bestemmingsplannen voor verschillende gebieden. Sinds 1 januari 2024 is de Omgevingswet van kracht. Deze bepaalt dat er één omgevingsplan is voor de hele gemeente, waarin alle bestemmingsplannen zijn opgenomen. Dit plan moet de gemeente in de komende jaren aanpassen aan nieuwe digitale standaarden en ontwikkelingen.

Op figuur 1 zijn de gronden waarop het voorkeursrecht van de gemeente geldt, paars gekleurd. Sommige percelen zijn niet paars, daarvoor geldt het voorkeursrecht niet. Ook voor percelen die een woonbestemming hebben (zie de gele vlakken in figuur 2) verandert er niets.

Onderwerpen:

De gemeente Dalfsen werkt aan het plangebied, maar waarom eigenlijk?

Wat is een omgevingsplan?

Ontwikkelingen, wat is er al gedaan?

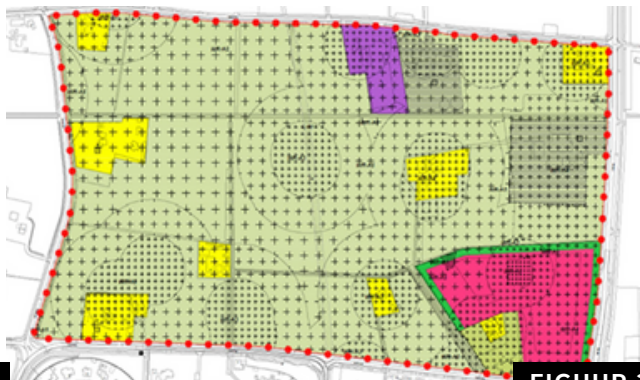
Vervolg, Wat gaat er nog gebeuren?

Wat kunt u doen als bewoner/ omwonende?

Informatie



FIGUUR 1



FIGUUR 2

Ontwikkelingen, wat is er al gedaan?

We hebben hard gewerkt aan het wijzigingsbesluit voor het omgevingsplan. Dit document bevat allerlei onderzoeken en legt uit waarom deze locatie geschikt is voor toekomstige woningbouw. Er zijn onderzoeken gedaan naar geluid, wateropvang, geur van bedrijven en ecologie. Het rapport over ecologie geeft aan dat veel dieren in het gebied aanwezig zijn of het gebied bezoeken om voedsel te zoeken. Er is meer onderzoek nodig om uit te zoeken hoe we dieren en belangrijke natuur kunnen behouden als er wordt gebouwd in het gebied.

We hebben ook een verkeersonderzoek laten uitvoeren. Er zijn verkeerstellingen gedaan en er is gekeken hoe een nieuw woongebied het beste te ontsluiten is voor bewoners en bezoekers.

Vervolg, Wat gaat er nog gebeuren?

Alle belangrijke onderzoeken zijn verwerkt in het ontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan. Dit ontwerpbesluit moet eerst door het college van de gemeente worden goedgekeurd. Als alles volgens plan verloopt, ligt het ontwerpbesluit vanaf week 41 (7 oktober) zes weken ter inzage. Iedereen kan dan reageren op het document. Dit wordt ook gepubliceerd in Kernpunten.

Daarnaast zijn er gesprekken gevoerd met de meeste eigenaren in het gebied. In september 2024 worden percelen zonder woonbestemming getaxeerd. Na ontvangst van de taxatierapporten neemt de heer Polman namens de gemeente contact op met de eigenaren om te praten over mogelijke verkoop van deze percelen.

Wat kunt u doen als bewoner/omwonende van het gebied?

Omdat u zich heeft aangemeld voor deze nieuwsbrief, houden wij u op de hoogte. We laten u weten wanneer het ontwerpbesluit ter inzage ligt en hoe u kunt reageren.

Informatie

- Voor meer informatie kunt u contact opnemen met projectleider Simone Kiewiet.
- Voor vragen over Vosserlanden kunt u terecht bij Jannie van Beesten.
- Voor vragen over aan- en verkoop kunt u bellen of mailen naar Henry Polman

gemeente Dalfsen 

Projectleider
s.kiewiet@dalfsen.nl
Tel: 0529 – 488388 of 14 0529

Vosserlanden
j.vanbeesten@dalfsen.nl
0529 – 488388 of 14 0529

Aan- en verkoop
h.polman@dalfsen.nl
0529 – 488388 of 14 0529