

Datum: 1 november 2018

Onderwerp: College Dalfsen stelt voor kern Dalfsen in toekomst naar oosten en westen uit te breiden

College Dalfsen stelt voor om kern Dalfsen naar oosten en westen uit te breiden

Dalfsen – Het college van B&W stelt de gemeenteraad van Dalfsen voor om de kern Dalfsen in de toekomst in oostelijke en westelijke richting uit te breiden. Na een zorgvuldige afweging van alle aspecten, zoals landschap en natuur, woningbehoefte en de bestaande gemeentelijke voorkeursrechten die de gemeente al in februari van dit jaar heeft vastgesteld, heeft het college gekozen voor toekomstige uitbreiding in deze twee richtingen. De gemeenteraad neemt op 26 november een besluit over het voorstel van het college.

In februari van dit jaar heeft de gemeenteraad de gemeentelijke voorkeursrechten op gebieden ten oosten en westen van de kern Dalfsen vastgesteld. Grondeigenaren van een perceel waar een gemeentelijk voorkeursrecht op gevestigd is, zijn verplicht om bij verkoop de grond eerst aan de gemeente aan te bieden. Deze wettelijke regeling voorkomt dat in gebieden waar een gemeente plannen heeft voor de ontwikkeling van bijvoorbeeld een woonwijk gronden worden verkocht aan speculanten, waardoor de verkoopprijzen van deze gronden onevenredig hoog worden.

De gemeenteraad heeft in februari het college verzocht om in november van dit jaar in een ruwe schets aan te geven hoeveel woningen de gemeente verwacht te gaan bouwen op uitbreidingslocaties en hoeveel bouwgrond daarvoor nodig is. De gemeenteraad heeft gevraagd of de locatie ten noorden van Dalfsen, waar geen voorkeursrechten gevestigd zijn, ook in het onderzoek meegenomen kon worden.

Uit het woningbehoefteonderzoek is gebleken dat er de aankomende jaren voldoende vraag is om ca. 40 woningen per jaar te realiseren op uitbreidingslocaties. Een onafhankelijk adviesbureau heeft in opdracht van de gemeente onderzoek gedaan naar de mogelijke uitbreidingsrichtingen Noord, Oost en West. Er is onder meer gekeken naar flora en fauna, verkeer en archeologie.

Het college heeft een afweging gemaakt tussen alle aspecten die zijn onderzocht door het adviesbureau en naar de woningbehoefte en financiële consequenties. Elke uitbreidingsrichting heeft voordelen en nadelen. Het college is van mening, na alle aspecten te hebben gewogen, dat de keuze voor het gebied die al is opgenomen in de structuurvisie en aansluit bij de huidige uitbreidingslocatie het meest voor de hand ligt om als eerste in ontwikkeling te nemen. Het college stelt de raad dan ook voor om de kern Dalfsen in de toekomst eerst in oostelijke en daarna in westelijke richting uit te breiden en de omvang van het gebied waar de gemeentelijke voorkeursrechten op gevestigd zijn (Wvg gebieden) te beperken tot de omvang die daadwerkelijk nodig is de komende jaren. In de bijlagen zijn de ingeperkte gebieden met gemeentelijk voorkeursrecht aangegeven. Aan de oostkant wordt op 23 hectare het voorkeursrecht gevestigd en aan de westzijde op 17 hectare. Van de 23 hectare aan de oostzijde is 20 hectare al opgenomen in de structuurvisie. Het college stelt voor om daarnaast op ruim 3 hectare aan de oostzijde van de Oosterdalfsersteeg ook het voorkeursrecht te handhaven. In dit gebied is volgens het college ruimte voor extensieve bebouwing als overgangsgebied naar het buitengebied.

Wanneer de gemeenteraad op 26 november instemt met het voorstel van het college, worden de gevestigde voorkeursrechten op percelen die buiten de nieuwe Wvg gebieden liggen zo snel mogelijk door het college opgeheven.

Bijlagen: voorstel gebieden met handhaving voorkeursrecht gemeenten (blauw) en voorstel gebieden waarop voorkeursrecht wordt opgeheven (roze).

Voor meer informatie: Els Holsappel, Team Communicatie, tel. 06 11 30 33 05