

Ode per mail verzonden
op 24/11/2024.

Aan de gemeenteraad van de Gemeente Dalfsen
Postbus 35
7720 AA Dalfsen

Betreft zienswijze op het ontwerp Wijzigingsbesluit Het Engelland

Dalfsen, 24 november 2024

Geachte gemeenteraad,

INGEKOMEN	
D.D.	25 NOV 2024
Zaak	743075
Stuk	880833

Als bewoners van het westelijke deel van de Vossersteeg richten wij ons graag tot u met onze zienswijze over het ontwerp Wijzigingsbesluit van Het Engelland.

Na kennis genomen te hebben van de beschikbare stukken en het gesprek met mevrouw en de heer op 20 november 2024, willen wij graag gebruik maken van de mogelijkheid om onze zienswijze met u te delen.

Landelijk karakter

De Vossersteeg heeft mede door de ligging aan het agrarische Engelland en de lommerrijke begroeiing door de bomenrij aan beide zijden van de steeg een uitgesproken landelijk karakter. Dit karakter dient volgens ons behouden te blijven.

De zuidelijke bebouwing van het beoogde project zal om hetzelfde landelijke karakter te borgen een meer open bebouwing moeten bevatten met een lage bebouwingsdichtheid om dit deel van de wijk te laten aansluiten bij de open bebouwing van de Vossersteeg en het landelijke karakter te behouden. Veel groenvoorziening in het zuidelijke deel van het project is daarom onmisbaar bovendien helpt het de bestaande flora en fauna zo goed mogelijk te behouden.

Ook is de boerderij van nummer 43 een rijksmonument, waarvan de monumentencommissie vindt dat dit 'ruimte' dient te hebben om gezien te kunnen worden, wat een extra argument is om de zuidelijke bebouwing een lage dichtheid te laten hebben.

Vanwege het landelijk karakter van de omgeving van Het Engelland heeft laagbouw onze voorkeur.

Ontsluiting en verkeersveiligheid

Op de momenteel beschikbare documentatie wordt de ontsluiting van Het Engelland vooral gerealiseerd via de Leemculeweg en de Engellandweg. Dit is onzes inziens een geschikte oplossing om het extra verkeer van dit project met circa 600 woningen niet via de Vossersteeg te laten verlopen. Wellicht is dit ook het moment om de Vossersteeg nog verder af te schalen als ontsluitingsweg en sluiproute tussen de Leemculeweg en de Koesteeg. Ook is het landbouw verkeer met zeer grote voertuigen van een nabijgelegen loonbedrijf een onveilige situatie in de Vossersteeg, temeer omdat er veel kinderen fietsen via de Vossersteeg naar de scholen in Zwolle, de basisschool 'de Spiegel' in Ankum en basisschool 'Shalom' aan de noordzijde van de Hessenweg. Het principe van 'auto-te-gast', zoals in de Ankummer Es, is wellicht een goede optie om de Vossersteeg als verkeersader verder af te schalen.

Dit zijn een aantal aspecten die wij als bewoners van het westelijke deel van de Vossersteeg met u willen delen. We zijn blij dat de gemeente Dalfsen ons hiervoor de mogelijkheid biedt in dit vroege

stadium van het plan en we zien dit als een uitgelezen kans om als burgers te participeren in dit project om meer woningen te realiseren in ons mooie dorp. We blijven graag op de hoogte van de voortgang van het project en zien uit naar uw reactie.

Met vriendelijke groet,

Fam.
Vossersteeg

Fam.
Vossersteeg

Fam.
Vossersteeg

Fam.
Vossersteeg