

From: '5.1.2e' <5.1.2e@dalfsen.nl>
Sent: 10/9/2024 8:26:02 AM +00:00
To: '5.1.2e' <5.1.2e@emma.nl>, '5.1.2e' <5.1.2e@dalfsen.nl>
Cc: '5.1.2e' <5.1.2e@emma.nl>, '5.1.2e' <5.1.2e@dalfsen.nl>
Subject: RE: Werksessie beoordelen locaties 10/10

Dag allen,

Prima opzet voor de sessie morgen. Hierbij het document zoals het tot nu toe klaar is. Moeten nog een paar foto's in. Maar het zijn er maar 10 en niet 15.

Ik heb de lijst van 5 september gebruikt als basis. Van deze lijst zijn 2 locaties afgevallen (Zwembadlaantje en Maranathakerk), waarvan we misschien de Maranathakerk er nog weer op moeten zetten.

Maar zij zijn al bezig met het vinden van een andere bestemming voor het gebouw, samen met Vechthorst.

5.1.2e heeft hier maandag een gesprek over.

Verder komt er nog een lijstje met de locaties die door inwoners zijn aangedragen. Ik heb een opzetje, maar dat is nog niet klaar. Ik stuur het hierbij wel vast mee.

Ik heb me echt vergist in de hoeveelheid werk. Wellicht is dit niet wat jullie voor ogen hadden, maar meer wordt het niet ☺

Met vriendelijke groet,

Simone Kiewiet
Beleidsadviseur Ruimtelijke Ordening

Tel: (0529) 48 82 27
Email: s.kiewiet@dalfsen.nl
Web: www.dalfsen.nl



Wij zoeken regelmatig collega's. Bekijk onze [vacatures](#)

Van: 5.1.2e <5.1.2e@emma.nl>
Verzonden: dinsdag 8 oktober 2024 14:43
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@dalfsen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@dalfsen.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@emma.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@dalfsen.nl>
Onderwerp: Werksessie beoordelen locaties 10/10

Hallo beiden,

Aanstaande donderdag hebben we de werksessie voor het beoordelen van de locaties. 5.1.2e zal het gesprek het eerste uur leiden, waarna 5.1.2e het gesprek begeleidt tijdens de conclusies en mogelijke besluiten. Ik zorg ervoor dat de belangrijkste discussiepunten en besluiten per locatie goed worden genotuleerd.

We hebben de volgende opzet in gedachten:

1. **Opening** (5 min)
 - a. Inleiding over de verschillende belangen en expertises aan tafel
 - b. Doel van de sessie en de aanpak voor het beoordelen van locaties
 - c. Kort moment om de locaties op de kaart te pinnen
2. **Individuele screening van locaties** (10 min)
 - a. Iedereen krijgt 10 minuten om de locaties individueel te screenen en eerste indrukken te noteren.
3. **Beoordeling/ discussie over de locaties** (80 min)
 - a. Duidelijke afvallers (rode locaties): bepalen welke locaties logischerwijs afvallen en niet verder onderzocht hoeven te worden (15 min)
 - b. Serieuze kandidaten (groene locaties): kort bespreken welke locaties sowieso doorgaan en verder onderzocht moeten worden (20 min)
 - c. Twijfelgevallen/ discussiepunten (oranje locaties): Discussie over de locaties die vragen om meer aandacht of waar meningen over verdeeld zijn (45 min)
4. **Conclusies en afsluiting** (30 min)
 - a. Samenvatting van de bevindingen en besluiten nemen
 - b. Bespreking van de actiepunten en vervolg
 - c. Eventuele praktische zaken of vervolgoverleg plannen

Tijdens deze sessie zullen we de beoordelingsformulieren niet digitaal invullen; dat doen we na afloop van het overleg. De focus ligt op de discussie. We hebben ook nog een extra overleg gepland voor de week erna, waar we verder in detail bepaalde locaties kunnen bespreken. De beoordelingsformulieren zijn natuurlijk wel aanwezig, zodat we duidelijk hebben waarop we de locaties beoordelen. Daarnaast is er een grote A0-kaart van de gemeente beschikbaar.

@^{5.1.2e}: Als jullie al een analyse hebben van de ongeveer 15 locaties, zou het prettig zijn als je deze kunt delen. Dit helpt ons om in te schatten over welke locaties we vooral het gesprek moeten voeren.

Als je feedback hebt op de agenda of de opzet van de sessie, laat het me gerust weten. Ik kijk ernaar uit!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

E: M+MA.

Noordzeelaan 50, Zwolle

[EMMA.nl](https://emma.nl) + [Facebook](#) + [Twitter](#) + [LinkedIn](#)

Heb je je al ingeschreven voor onze nieuwsbrief?

Elke maand lichten we een relevant maatschappelijk vraagstuk uit. [Inschrijven doe je hier!](#)

Locaties structurele opvang asielzoekers

Inhoudsopgave

1. Algemeen	4
1.1. Inleiding	4
1.2. Toetsingscriteria locaties	4
2. Potentiële opvanglocaties	5
2.1. Evenemententerrein Lemelerveld	6
2.1.1. Bereidheid eigenaar	6
2.1.2. Nutsvoorzieningen	6
2.1.3. Geschiktheid terrein	7
2.1.4. Ruimtelijke inpassing	7
2.1.5. Verkeersafwikkeling	8
2.1.6. Maatschappelijk draagvlak	9
2.1.7. Grootte terrein / beheersbaarheid	9
2.2. De Deel Nieuwleusen	10
2.2.1. Bereidheid eigenaar	10
2.2.2. Nutsvoorzieningen	10
2.2.3. Geschiktheid terrein	11
2.2.4. Ruimtelijke inpassing	11
2.2.5. Verkeersafwikkeling	11
2.2.6. Maatschappelijk draagvlak	12
2.2.7. Grootte terrein / beheersbaarheid	12
2.3. Strenkhaarsweg Lemelerveld	13
2.3.1. Bereidheid eigenaar	13
2.3.2. Nutsvoorzieningen	13
2.3.3. Geschiktheid terrein	14
2.3.4. Ruimtelijke inpassing	14
2.3.5. Verkeersafwikkeling	14
2.3.6. Maatschappelijk draagvlak	15
2.3.7. Grootte terrein / beheersbaarheid	15
2.4. Ambachtsweg 10 Lemelerveld	15
2.4.1. Bereidheid eigenaar	16
2.4.2. Nutsvoorzieningen	16
2.4.3. Geschiktheid terrein	17
2.4.4. Ruimtelijke inpassing	17
2.4.5. Verkeersafwikkeling	17
2.4.6. Maatschappelijk draagvlak	17
2.4.7. Grootte terrein / beheersbaarheid	17
2.5. Evenemententerrein Oudleusen	17
2.5.1. Bereidheid eigenaar	18
2.5.2. Nutsvoorzieningen	18
2.5.3. Geschiktheid terrein	19
2.5.4. Ruimtelijke inpassing	19
2.5.5. Verkeersafwikkeling	19

2.5.6. Maatschappelijk draagvlak	20
2.5.7. Grootte terrein / beheersbaarheid	20
2.6. Paarkeerterrein USV / De IJsbahn Nieuwleusen	21
2.6.1. Bereidheid eigenaar	21
2.6.2. Nutsvoorzieningen	21
2.6.3. Geschiktheid terrein	22
2.6.4. Ruimtelijke inpassing	22
2.6.5. Verkeersafwikkeling	22
2.6.6. Maatschappelijk draagvlak	24
2.6.7. Grootte terrein / beheersbaarheid	24
2.7. Oude melkfabriek Nieuwleusen	25
2.7.1. Bereidbaarheid eigenaar	25
2.7.2. Nutsvoorzieningen	25
2.7.3. Geschiktheid terrein	25
2.7.4. Ruimtelijke inpassing	26
2.7.5. Verkeersafwikkeling	26
2.7.6. Maatschappelijk draagvlak	26
2.7.7. Grootte terrein / beheersbaarheid	26
2.8. Hof van Dalfsen	27
2.8.1. Bereidheid eigenaar	27
2.8.2. Nutsvoorzieningen	27
2.8.3. Geschiktheid terrein	27
2.8.4. Ruimtelijke inpassing	28
2.8.5. Verkeersafwikkeling	28
2.8.6. Maatschappelijk draagvlak	29
2.8.7. Grootte terrein / beheersbaarheid	29
2.9. Oosterdalfsersteeg 1	30
2.9.1. Bereidheid eigenaar	30
2.9.2. Nutsvoorzieningen	30
2.9.3. Geschiktheid terrein	30
2.9.4. Ruimtelijke inpassing	30
2.9.5. Verkeersafwikkeling	31
2.9.6. Maatschappelijk draagvlak	32
2.9.7. Grootte terrein	32

1. Algemeen

1.1. Inleiding

De gemeente Dalfsen heeft de taakstelling om 125 - 150 asielzoekers structureel op te vangen. Dat betekent dat de gemeente moet voorzien in een opvanglocatie, met een oppervlakte van 5000 m². Of wellicht twee kleinere opvanglocaties. Dit is een verkenning van locaties die mogelijk geschikt zijn als potentiële opvanglocatie.

1.2. Toetsingscriteria locaties

De potentiële opvanglocaties zijn aan de volgende criteria getoetst:

1. Bereidheid eigenaar gronden.
2. NUTS-voorzieningen.
3. Geschiktheid terrein.
4. Ruimtelijke inpassing.
5. Verkeersafwikkeling.
6. Maatschappelijk draagvlak.
7. Grootte terrein / beheersbaarheid.

2. Potentiële opvanglocaties

De volgende potentiële opvanglocaties zijn in beeld:

- | | |
|---|----------------|
| 1. Evenemententerrein Lemelerveld | (Lemelerveld). |
| 2. De Deel Nieuwleusen | (Nieuwleusen). |
| 3. Strenkhaarsweg | (Lemelerveld). |
| 4. Ambachtsweg | (Lemelerveld). |
| 5. Evenemententerrein Oudleusen | (Oudleusen). |
| 6. Parkeerterrein USV / De ijsbaan | (Nieuwleusen). |
| 7. Oude melkfabriek | (Nieuwleusen). |
| 8. Hof van Dalfsen | (Dalfsen). |
| 9. Oosterdalfsersteeg 1 | (Dalfsen). |
| 10. Oosterdalfsersteeg boven de begraafplaats | (Dalfsen). |

Op de volgende pagina wordt per locatie ingegaan op de geschiktheid voor structurele opvang.

2.1. Evenemententerrein Lemelerveld

Het evenemententerrein van Lemelerveld ligt aan de Vilstersedijk 1 en wordt voor diverse evenementen gebruikt, zoals het Sukerbietenfeest. Het terrein bestaat uit twee percelen:

- Gemeente Dalfsen, sectie M, nummer 751 (9.260 m²).
- Gemeente Dalfsen, sectie M, nummer 1636 (10.950 m²).

De oppervlakte van de twee percelen bedraagt gezamenlijk: 20.210 m².



2.1.1. Bereidheid eigenaar

Het terrein is voor 50% in eigendom van de gemeente Dalfsen en voor 50% in eigendom van Stichting Festiviteiten Lemelerveld. Met de Stichting moet nog worden overlegd.

2.1.2. Nutsvoorzieningen

De nutsvoorzieningen worden beoordeeld op basis van de aanwezigheid van elektra, water, riool, internet en gas.

Elektra

3 x 63A aanwezig. Zodra er een voorziening wordt gerealiseerd zal er t.b.v. NUTS e.e.a. door een infra partij moeten worden aangelegd.

Water

Geen wateraansluiting aanwezig. Zodra er een voorziening wordt gerealiseerd zal er t.b.v. NUTS e.e.a. door een infra partij moeten worden aangelegd.

Riool

Persleiding nabij, geen aansluitingen. Zodra er een voorziening wordt gerealiseerd zal er t.b.v. riolering e.e.a. door een infra partij moeten worden aangelegd.

Internet

Dataleidingen zijn aanwezig in de nabijheid. Zodra er een voorziening wordt gerealiseerd zal er t.b.v. NUTS e.e.a. door een infra partij moeten worden aangelegd.

Gas

Onbekend. Chalets zouden voorzien kunnen worden van propaangas middels een fles in afgesloten kast.

2.1.3. Geschiktheid terrein

Het terrein is voor een klein deel verhard middels straatklinkers, dus dat deel is geschikt voor zwaar gemotoriseerd vervoer. Het overige deel van het terrein bestaat uit grasveld. Om dit deze gronden geschikt te maken voor gemotoriseerd verkeer, zullen aanpassingen nodig zijn in de vorm van asfalt-, beton- of elementenverharding.

2.1.4. Ruimtelijke inpassing

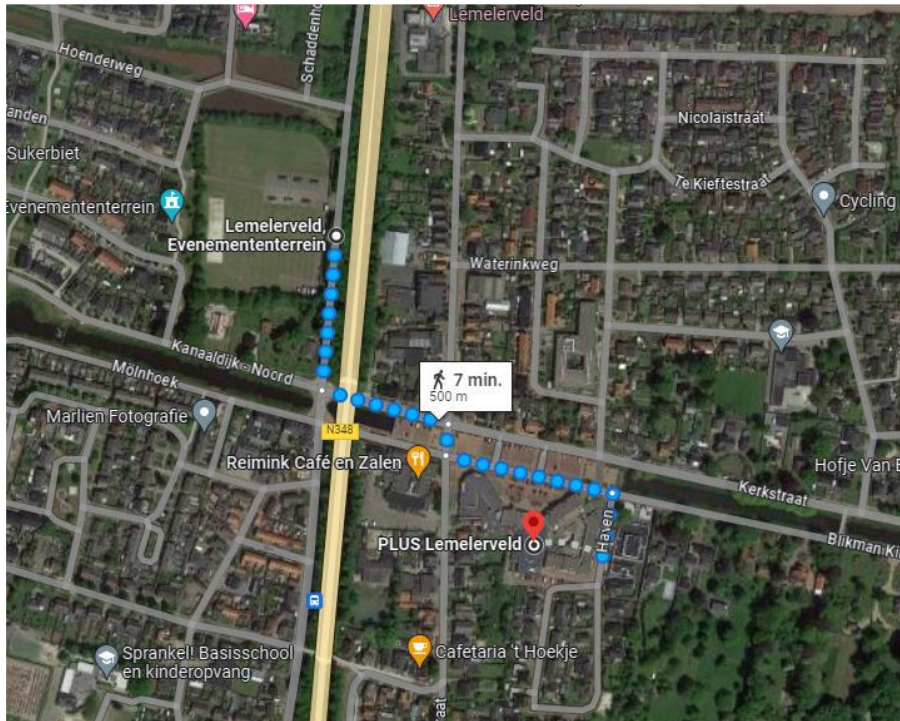
Het totale terrein heeft een oppervlakte van ruim 20.000 m². Voor het plaatsen van een voorziening is minimaal 5000 m². Geconcludeerd kan worden dat het Evenemententerrein in Lemelerveld voldoende ruimte biedt voor het plaatsen van de chalets.

Er hoeft dus maar een deel van het terrein gebruikt te worden om in te richten voor het plaatsen van de chalets. Als bijvoorbeeld het onderste gedeelte van het terrein wordt ingericht is daar +/- 10.400 m² voor beschikbaar. Met dit aantal m² blijft er voldoende ruimte over voor het creëren van een goede ontsluiting, parkeervoorzieningen en om aandacht te bieden aan een fijn leef- en woonklimaat.



2.1.5. Verkeersafwikkeling

Er is sprake van een sociaal veilige route (verlicht en op loop- en fietsafstand) naar relevante voorzieningen. Voor voetgangers is er een stoep, voor fietsers een fietspad. De loop- en fietsafstand is +- 500 meter naar de dichtstbijzijnde supermarkt.



2.1.6. Maatschappelijk draagvlak

Het terrein ligt naast een woonwijk en dicht tegen het centrum van Lemelerveld aan. Mogelijk kan dit weerstand uit de buurt veroorzaken. Gevolgen voor evenementen? (Sukerbietenfeest, 112-dag).

2.1.7. Grootte terrein / beheersbaarheid

Het terrein is groter dan 5.000 m². Dat betekent dat er relatief veel mensen geplaatst kunnen worden, waardoor het e.e.a. beter beheersbaar blijft dan bij verdeling van vluchtelingen over meerdere locaties.

2.2. De Deel Nieuwleusen

De Deel is gelegen aan Den Hulst 180 te Nieuwleusen. Het beoogde terrein bestaat uit 4 deelpercelen, namelijk perceel NLS00 L 680, perceel NLS00 L2928, perceel NLS00 L674 en perceel NLS00 L5809. De totale oppervlakte van de 4 percelen bij elkaar is 4.215 m².



2.2.1. Bereidheid eigenaar

Het terrein en locatie is in eigendom van De Boerderij Vastgoed BV. Dit bedrijf heeft plannen om in de toekomst nieuwbouw te ontwikkelen op deze locatie. Echter heeft dit project enige vertraging opgelopen. Bereidheid nog te polsen door gemeente Dalfsen.

2.2.2. Nutsvoorzieningen

De NUTS-voorzieningen worden beoordeeld op basis van de aanwezigheid van elektra, water, riool, internet en gas.

Elektra

Verwachting is dat e.e.a. vanwege het partycentrum in de nabijheid aanwezig is. Zodra er een voorziening wordt gerealiseerd zal er t.b.v. NUTS e.e.a. door een infra partij moeten worden aangepast.

Water

Verwachting is dat e.e.a. vanwege het partycentrum in de nabijheid aanwezig is. Zodra er een voorziening wordt gerealiseerd zal er t.b.v. NUTS e.e.a. door een infra partij moeten worden aangepast.

Riool

Verwachting is dat e.e.a. vanwege het partycentrum in de nabijheid aanwezig is. Zodra er een voorziening wordt gerealiseerd zal er t.b.v. NUTS e.e.a. door een infra partij moeten worden aangepast.

Internet

- Verwachting is dat e.e.a. vanwege het partycentrum in de nabijheid aanwezig is.
- Zodra er een voorziening wordt gerealiseerd zal er t.b.v. NUTS e.e.a. door een infra partij moeten worden aangepast.

Gas

Chalets zouden voorzien kunnen worden van propaangas middels een fles in afgesloten kast.

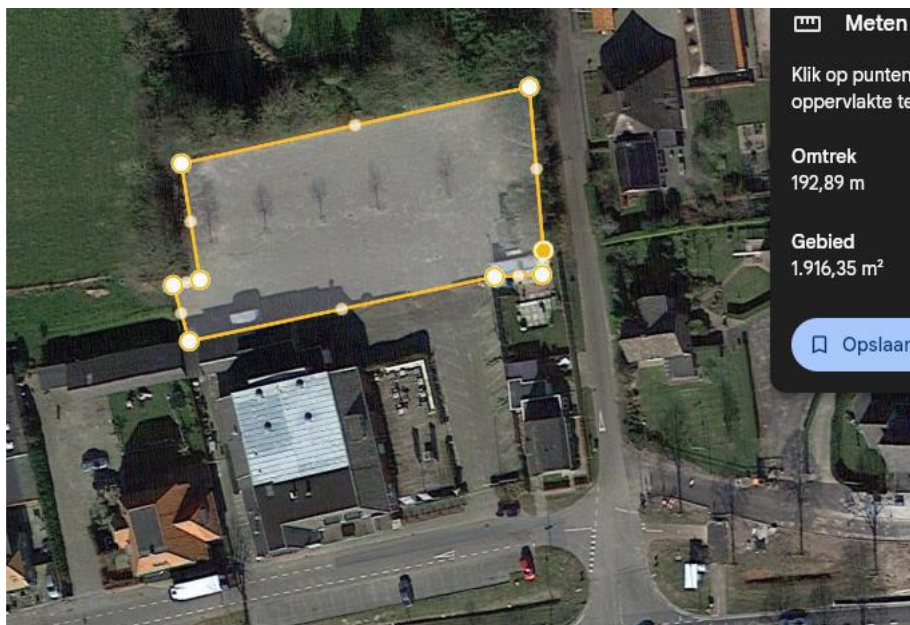
2.2.3. Geschiktheid terrein

Het volledige terrein is al verhard middels straatklinkers en dus geschikt voor zwaar gemotoriseerd verkeer en het plaatsen van chalets. Echter indien er leidingen of andere voorzieningen aangebracht moeten worden zal er straatwerk losgehaald moeten worden.

2.2.4. Ruimtelijke inpassing

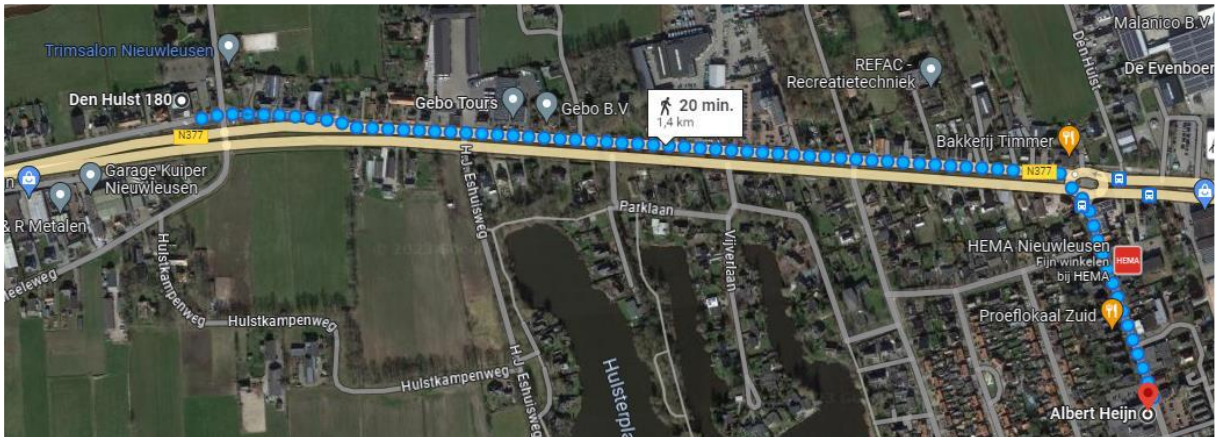
Het totale terrein heeft een oppervlakte van 4.215 m². Een deel hiervan is bebouwd. Geconcludeerd kan worden dat De Deel qua oppervlakte onvoldoende ruimte biedt voor het realiseren van een voorziening.

Om vluchtelingen te kunnen opvangen zal dan een deel van de bestaande bebouwing ingericht/verbouwd moeten worden om opvang mogelijk te maken.



2.2.5. Verkeersafwikkeling

Er is sprake van een sociaal veilige route (op loopafstand) naar relevante voorzieningen. Vanaf De Deel zijn relevante voorziening goed bereikbaar via de voet-, het fietspad of de gewone weg, welke in de avond verlicht zijn. De loop- en fietsafstand is 1.400 meter. Qua openbaar vervoer is het dichtstbijzijnde station een busstation op 1100 meter afstand van De Deel.



2.2.6. Maatschappelijk draagvlak

De locatie ligt tussen bedrijven en woningen in. Dit zou negatief van invloed kunnen zijn op het maatschappelijk draagvlak. Daarnaast blijft het partycentrum nog tijdelijk in gebruik. Wanneer er een voorziening wordt gerealiseerd, kan dit weerstand oproepen i.v.m. beperkte parkeermogelijkheden.

2.2.7. Grootte terrein / beheersbaarheid

Terrein te klein. Dit betekent dat naast deze locatie op één of meerdere locaties ook vluchtelingen opgevangen moeten worden. Meerdere locaties vragen meer energie qua beheersbaarheid.

2.3. Strenkhaarsweg Lemelerveld

Ten noorden van de Strenkhaarsweg 8 in Lemelerveld ligt een perceel in eigendom van de gemeente Dalfsen, kadastraal bekend als gemeente Dalfsen, sectie U, nummer 243. Het perceel heeft een oppervlakte van 6.645 m².



2.3.1. Bereidheid eigenaar

Het terrein is eigendom van de gemeente Dalfsen, maar wordt wel verpacht aan de eigenaar van de Strenkhaarsweg 8. Als deze locatie serieus wordt overwogen, dan zal er tijdig overleg met de collega's van grondzaken plaats moeten vinden, anders wordt het perceel jaarlijks opnieuw verpacht (boekjaar).

2.3.2. Nutsvoorzieningen

De NUTS-voorzieningen worden beoordeeld op basis van de aanwezigheid van elektra, water, riool, internet en gas.

Elektra

Niet aanwezig. Zodra er een voorziening wordt gerealiseerd zal er t.b.v. NUTS e.e.a. door een infra partij moeten worden aangelegd.

Water

Geen wateraansluiting aanwezig. Zodra er een voorziening wordt gerealiseerd zal er t.b.v. NUTS e.e.a. door een infra partij moeten worden aangelegd.

Riool

Persleiding nabij, geen aansluitingen. Zodra er een voorziening wordt gerealiseerd zal er t.b.v. riolering e.e.a. door een infra partij moeten worden aangelegd.

Internet

Dataleidingen zijn aanwezig in de nabijheid. Zodra er een voorziening wordt gerealiseerd zal er t.b.v. NUTS e.e.a. door een infra partij moeten worden aangelegd.

Gas

Onbekend. Chalets zouden voorzien kunnen worden van propaangas middels een fles in afgesloten kast.

2.3.3. Geschiktheid terrein

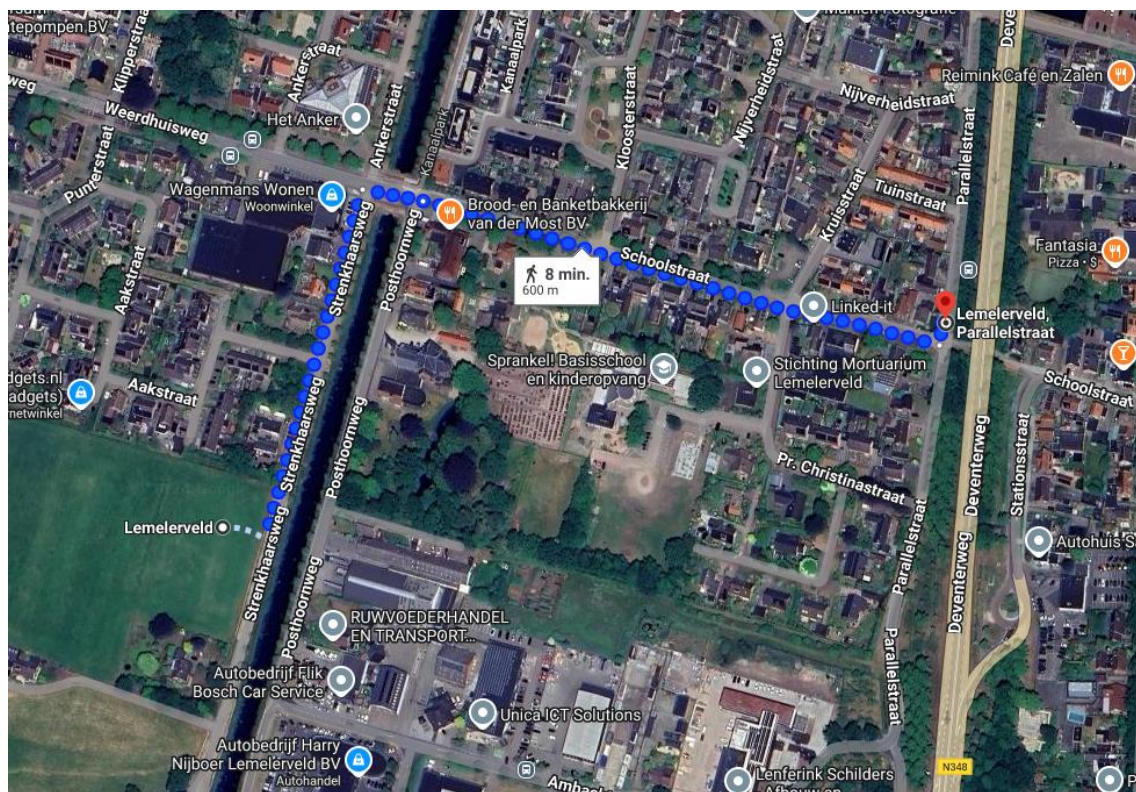
Het terrein bestaat uit agrarisch grasland. Om dit toegankelijk te maken voor gemotoriseerd verkeer zijn er aanpassingen nodig in de vorm van asfalt-, beton- of elementenverharding.

2.3.4. Ruimtelijke inpassing

Het terrein heeft een oppervlakte van 6.645 m². Geconcludeerd worden dat het perceel voldoende ruimte biedt voor het plaatsen van chalets of een andere voorziening. Met dit aantal m² blijft er voldoende ruimte over voor een goede ontsluiting, parkeervoorzieningen en om aandacht te bieden aan een fijn leef- en woonklimaat.

2.3.5. Verkeersafwikkeling

Er is sprake van een sociaal veilige route (op loopafstand) naar relevante voorzieningen. Vanaf de Strenkhaarsweg zijn relevante voorzieningen goed bereikbaar via de weg, die in de avond verlicht is. De loop- en fietsafstand is ongeveer een kilometer. Ook is het openbaar vervoer goed te bereiken (Parallelweg), op een loopafstand van 600 meter, of 8 minuten.



2.3.6. Maatschappelijk draagvlak

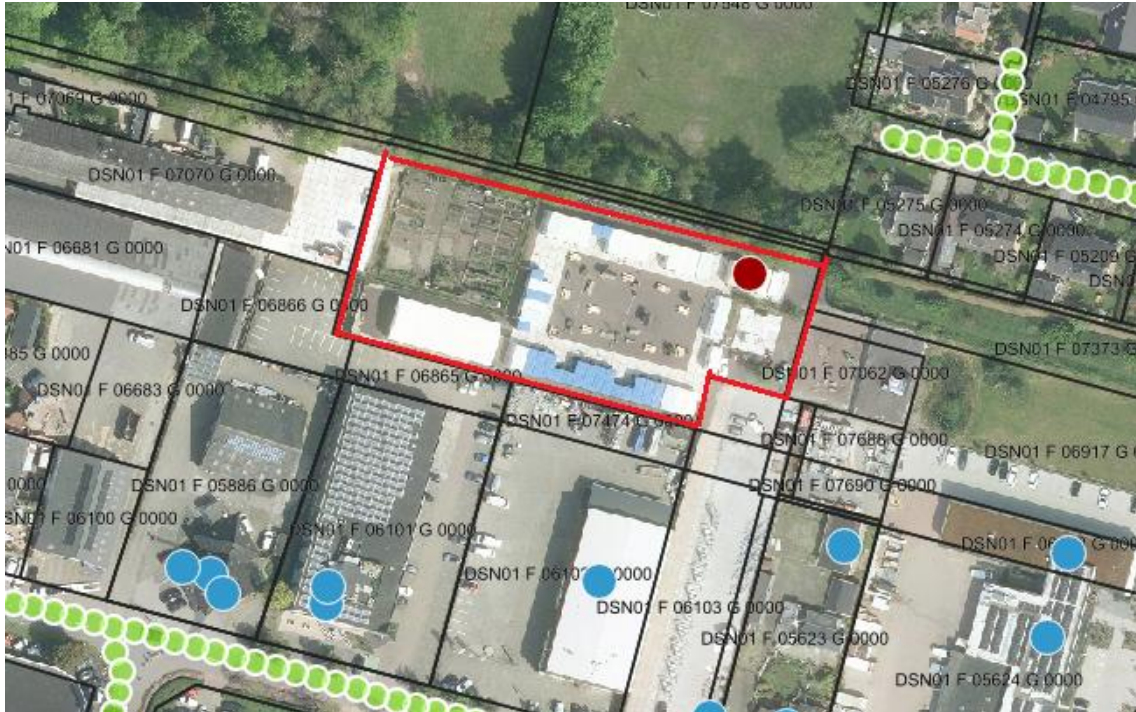
De locatie ligt aan de zuidwestzijde van het woongebied van Lemelerveld. Ten zuiden van deze locatie ligt nog een vrij gelegen woonerf: de Strenkhaarsweg 8. Omdat de locatie aan meerdere woningen grenst, kan het maatschappelijk draagvlak minder zijn.

2.3.7. Grootte terrein / beheersbaarheid

Het terrein is groot genoeg voor het realiseren van een voorziening.

2.4. Ambachtsweg 10 Lemelerveld

De gemeente Dalfsen heeft nog een potentiële opvanglocatie in eigendom aan de Ambachtsweg 10. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Dalfsen, sectie F, nummer 7374. Het perceel wordt nu als opslagterrein gebruikt. Van dit perceel kan een oppervlakte van ongeveer 4.500 m² geschikt worden gemaakt als opvanglocatie.



2.4.1. Bereidheid eigenaar

Het terrein is voor 100% in eigendom van de Gemeente Dalfsen.

2.4.2. Nutsvoorzieningen

De nutsvoorzieningen worden beoordeeld op basis van de aanwezigheid van elektra, water, riool, internet en gas. Voor de tijdelijke opvang is dit allemaal geregeld, omdat het bij de burens komt.

Elektra

Zodra er een voorziening wordt gerealiseerd zal er t.b.v. NUTS e.e.a. door een infra partij moeten worden aangelegd.

Water

Zodra er een voorziening wordt gerealiseerd zal er t.b.v. NUTS e.e.a. door een infra partij moeten worden aangelegd.

Riool

Aansluiting ligt er.

Internet

Zodra er een voorziening wordt gerealiseerd zal er t.b.v. NUTS e.e.a. door een infra partij moeten worden aangelegd.

2.4.3. Geschiktheid terrein

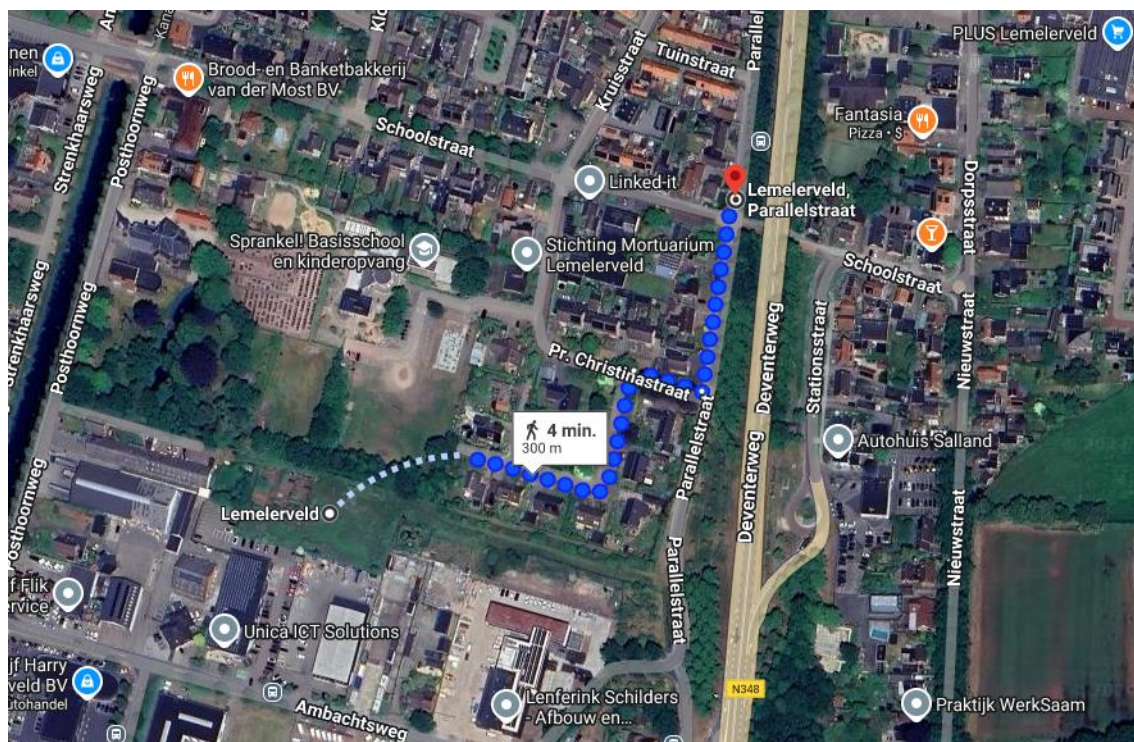
Het terrein is al verhard en ingericht.

2.4.4. Ruimtelijke inpassing

Het terrein heeft een oppervlakte van circa 4.500 m². Geconcludeerd worden dat het perceel onvoldoende ruimte biedt voor het plaatsen van voldoende chalets of een andere voorziening. Bovendien ligt de locatie naast een bedrijventerrein, waardoor bedrijven kunnen worden belemmerd.

2.4.5. Verkeersafwikkeling

Het perceel ligt hemelsbreed vlakbij relevante voorzieningen en een bushalte aan de Parallelweg. De ontsluiting ter plaatse is echter gericht op gemotoriseerd verkeer. Om een sociaal veilige (wandel)route te kunnen garanderen, zal er waarschijnlijk een extra voetpad nodig zijn, dat het perceel ontsluit via een veilige weg.



2.4.6. Maatschappelijk draagvlak

Het perceel ligt buiten het zicht van woningen, op een bedrijventerrein, waardoor het maatschappelijk draagvlak goed is voor een beperkte periode. Aandachtspunt is de ontsluiting van het perceel. Als er een looproute door een woonwijk wordt gerealiseerd, zoals op de bovenstaande afbeelding, dan neemt het maatschappelijk draagvlak mogelijk af.

2.4.7. Grootte terrein / beheersbaarheid

Het terrein is niet groot genoeg voor het realiseren van een voorziening.

2.5. Evenemententerrein Oudleusen

De gemeente Dalfsen is eigenaar van het evenemententerrein in Oudleusen. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Dalfsen, sectie R, nummer 1911 en heeft een oppervlakte van 1.7511 m².



2.5.1. Bereidheid eigenaar

Het terrein is voor 100% in eigendom van de Gemeente Dalfsen.

2.5.2. Nutsvoorzieningen

De NUTS-voorzieningen worden beoordeeld op basis van de aanwezigheid van elektra, water, riool, internet en gas.

Elektra

3 x 63A aanwezig. Zodra er chalets worden geplaatst zal er t.b.v. NUTS e.e.a. door een infra partij moeten worden aangelegd.

Water

Geen wateraansluiting aanwezig. Zodra er chalets worden geplaatst zal er t.b.v. NUTS e.e.a. door een infra partij moeten worden aangelegd.

Riool

Persleiding nabij, geen aansluitingen. Zodra er chalets worden geplaatst zal er t.b.v. riolering e.e.a. door een infra partij moeten worden aangelegd.

Internet

Dataleidingen zijn aanwezig in de nabijheid. Zodra er chalets worden geplaatst zal er t.b.v. NUTS e.e.a. door een infra partij moeten worden aangelegd.

Gas

Onbekend. Chalets zouden voorzien kunnen worden van propaangas middels een fles in afgesloten kast.

2.5.3. Geschiktheid terrein

Het terrein is onverhard, dus niet geschikt voor zwaar gemotoriseerd verkeer. Om het terrein toegankelijk te maken voor gemotoriseerd verkeer zijn er aanpassingen nodig in de vorm van asfalt-, beton- of elementenverharding.

2.5.4. Ruimtelijke inpassing

Het terrein heeft een oppervlakte van 17.511 m². Geconcludeerd worden dat het evenemententerrein ruim voldoende ruimte biedt voor het plaatsen van chalets of een andere voorziening.

Het evenemententerrein is qua oppervlakte fors te noemen en zou niet in zijn geheel hoeven wijken voor de eventuele plaatsing van de chalets. Hiervoor zou een deel al genoeg zijn.

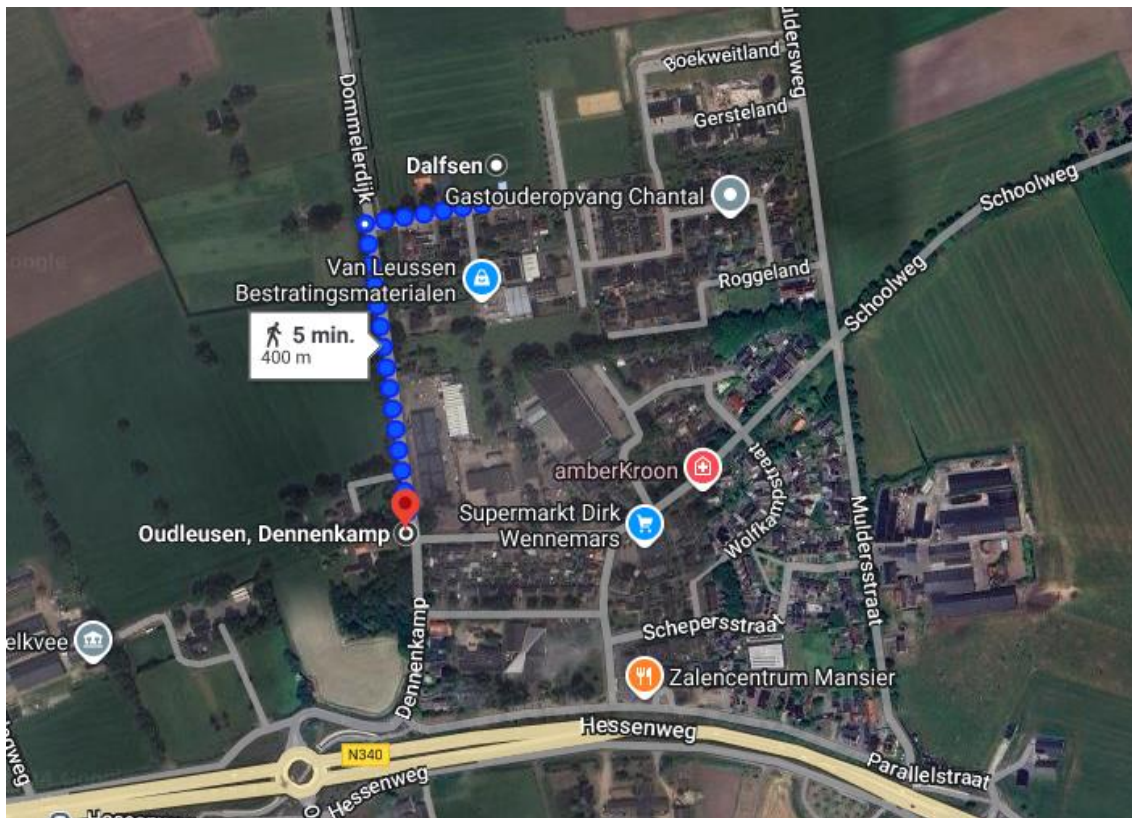
De oppervlakte van ongeveer 3500 m² die hieronder genoemd staat is te klein, maar er is genoeg ruimte voor een perceel van 5000 m².



In het bovenstaande scenario is gekozen om de chalets ten oosten van de Dommelerdijk 4 A te realiseren. Vanaf dit woonerf zou er geen zicht op de chalets zijn. Vanuit het zuiden en westen zou het woongebied van Oudleusen wél zicht op de chalets hebben.

2.5.5. Verkeersafwikkeling

Er is sprake van een sociaal veilige route (op loopafstand) naar relevante voorzieningen. Deze zijn binnen 10 minuten loopafstand bereikbaar via de voet-, het fietspad of de gewone weg, welke in de avond verlicht zijn. De dichtstbijzijnde bushalte is op slechts 5 minuten lopen:



2.5.6. Maatschappelijk draagvlak

Het evenemententerrein ligt aan de noordkant van Nieuwleusen, direct grenzend aan het woongebied. Omdat er vanuit diverse woningen zicht op de chalets zou zijn, neemt het maatschappelijk draagvlak mogelijk af. Daarnaast hebben de inwoners van Oudleusen hun jarenlange wens om een evenemententerrein recent pas in vervulling zien gaan, waardoor men bezwaren zou kunnen hebben tegen deze locatie als opvanglocatie. Toch biedt het perceel ook kansen, aangezien er slechts een deel van het evenemententerrein nodig zou zijn. Eventuele evenementen zouden dus niet volledig hoeven te vervallen.

2.5.7. Grootte terrein / beheersbaarheid

Terrein meer dan groot genoeg. Er zou slechts een deel van het evenemententerrein nodig zijn.

2.6. Parkeerterrein USV / De Ijsbaan Nieuwleusen

Het parkeerterrein van USV en de ijsbaan zijn gelegen aan de Kon. Julianastraat te Nieuwleusen. Het beoogde terrein bestaat uit verschillende deelpercelen. Het deel wat verkend is voor de opvang van vluchtelingen betreft +- 23.800 m².



2.6.1. Bereidheid eigenaar

Het terrein van de ijsbaan is in eigendom van de schaatsclub. Bereidheid nog te polsen door gemeente Dalfsen. Het parkeerterrein is in eigendom van de gemeente Dalfsen.

2.6.2. Nutsvoorzieningen

De NUTS-voorzieningen worden beoordeeld op basis van de aanwezigheid van elektra, water, riool, internet en gas.

Elektra

Er is een elektra aansluiting in de nabijheid aanwezig. Zodra er chalets worden geplaatst zal er t.b.v. NUTS e.e.a. door een infra partij moeten worden aangepast.

Water

Geen aansluitingen in de nabijheid aanwezig. Zodra er chalets worden geplaatst zal er t.b.v. NUTS e.e.a. door een infra partij moeten worden aangelegd.

Riool

Gemengd riool in de nabijheid. Zodra er chalets worden geplaatst zal er t.b.v. riolering e.e.a. door een infra partij moeten worden aangelegd.

Internet

Geen aansluitingen in de nabijheid aanwezig. Zodra er chalets worden geplaatst zal er t.b.v. NUTS e.e.a. door een infra partij moeten worden aangelegd.

Gas

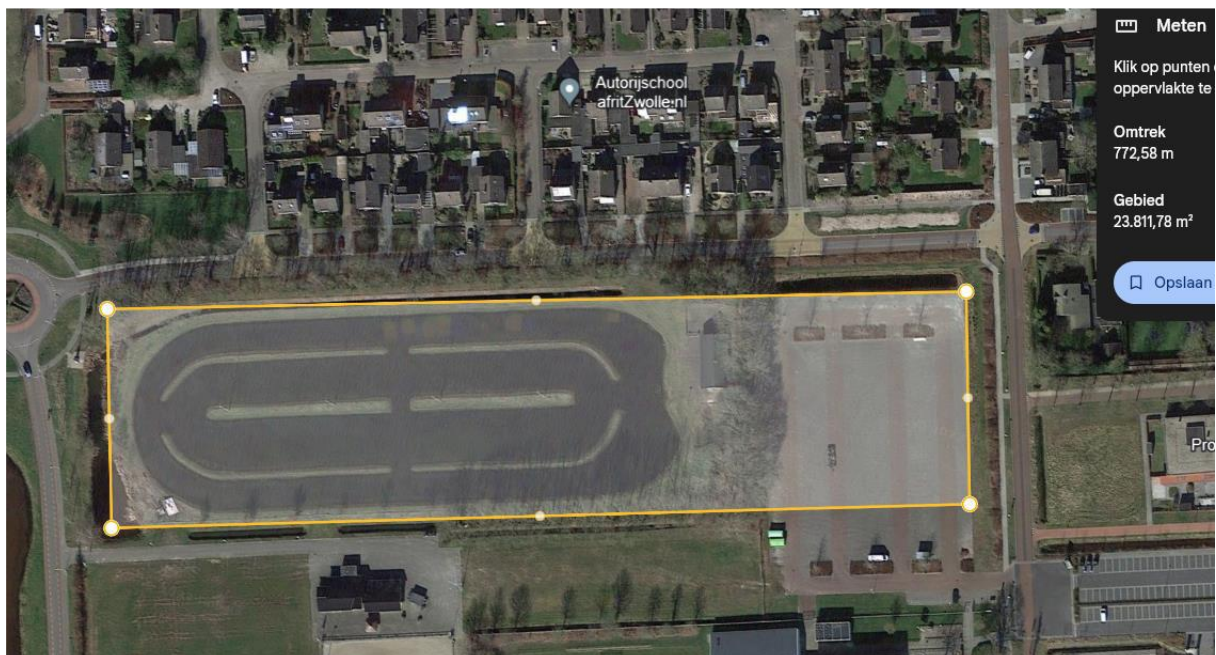
Onbekend. Chalets zouden voorzien kunnen worden van propaangas middels een fles in afgesloten kast.

2.6.3. Geschiktheid terrein

Het terrein t.p.v. de parkeerplaats is verhard en dus geschikt voor gemotoriseerd verkeer en het plaatsen van de chalets. Het terrein van de ijsbaan is onverhard (grasland), en dus nog niet geschikt voor zwaar gemotoriseerd verkeer en het plaatsen van de chalets. Het terrein is erg drassig. Om het terrein van de ijsbaan geschikt te maken voor gemotoriseerd verkeer en chalets zullen er ingrijpende aanpassingen benodigd zijn in de vorm grondwerk en het plaatsen van asfalt-, beton- of elementenverharding. Het terrein leent zich verder prima voor het aanbrengen van nieuwe leidingen of voorzieningen. Er hoeft geen rekening gehouden te worden reeds aanwezige verhardingen.

2.6.4. Ruimtelijke inpassing

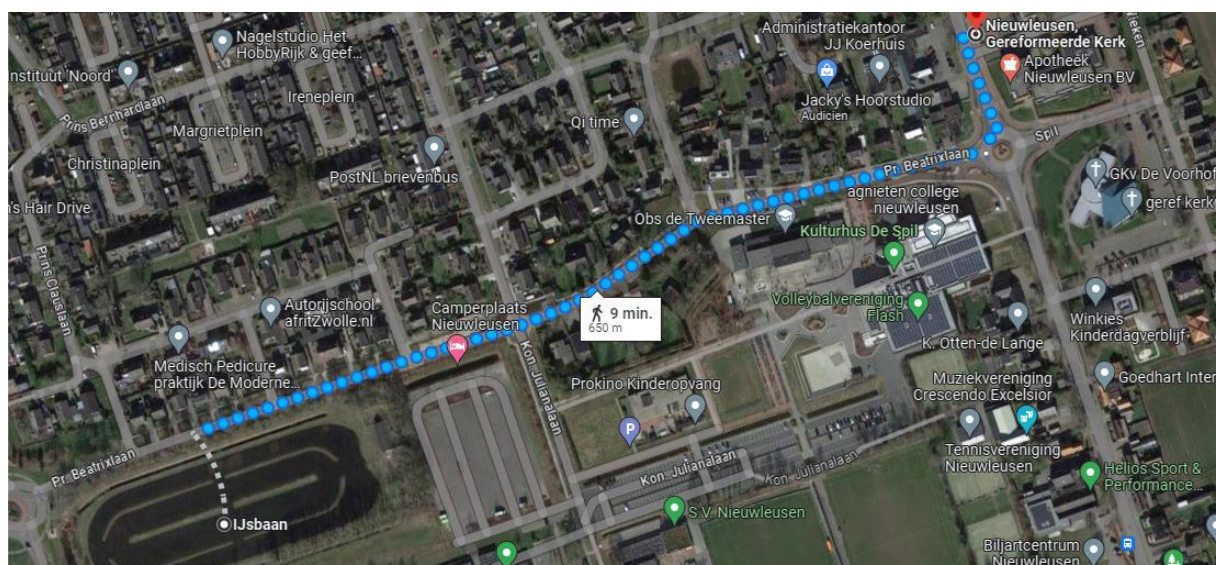
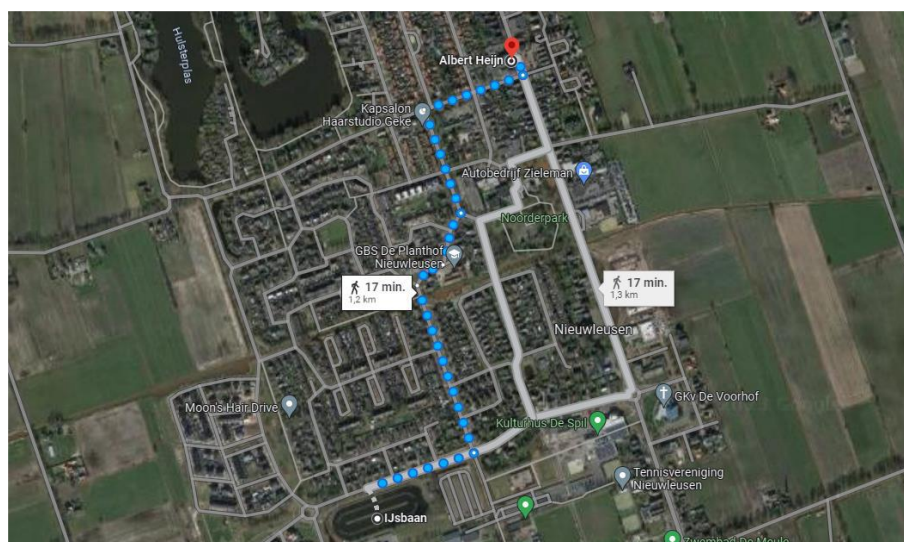
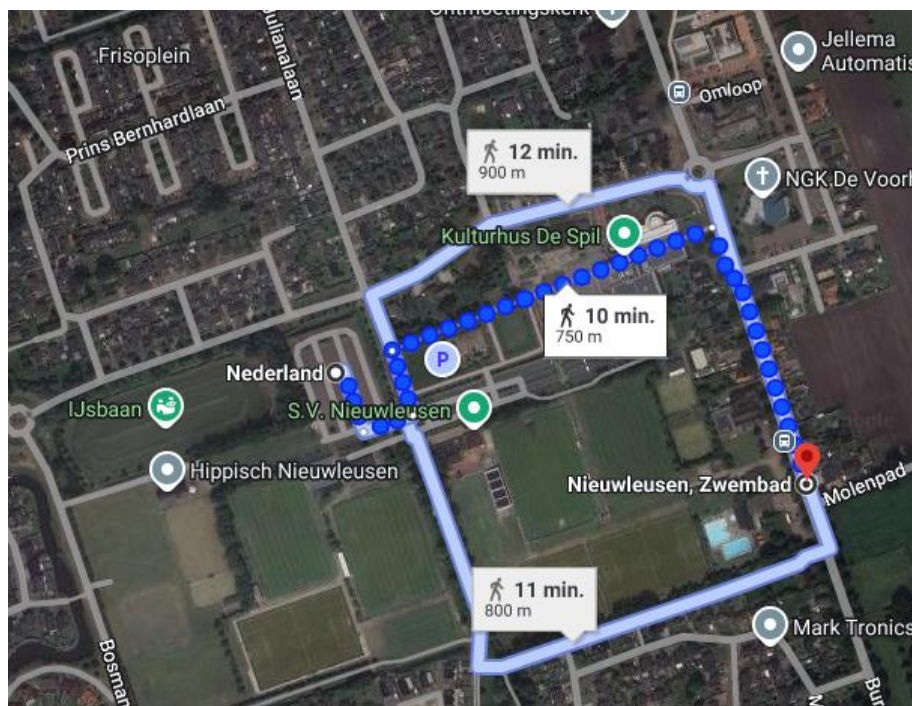
Het beoogde terrein heeft een oppervlakte van +/- 23.800 m². Met inachtneming dat er in ieder geval 5000 m² nodig is, kan geconcludeerd worden het parkeerterrein van USV i.c.m. de ijsbaan voldoende ruimte biedt voor het plaatsen van een voorziening. Daarbij blijft er voldoende ruimte over voor het creëren van een goede ontsluiting, parkeervoorzieningen en om aandacht te bieden aan een fijn woon- en leefklimaat.



2.6.5. Verkeersafwikkeling

Er is sprake van een sociaal veilige route (op loopafstand) naar relevante voorzieningen. Vanaf het parkeerterrein van USV zijn relevante voorzieningen bereikbaar via verharde wegen en fiets- of voetpaden, welke in de avond verlicht zijn. De loop- en fietsafstand is +/- 1,2 km.

Qua openbaar vervoer is het dichtstbijzijnde station een busstation op 600 meter afstand.



2.6.6. Maatschappelijk draagvlak

Het parkeerterrein van USV en de ijsbaan ligt midden in de kern van Nieuwleusen. Dit zou negatief van invloed kunnen zijn op het maatschappelijk draagvlak, omdat het zeer dichtbij de bebouwing van het dorp ligt.

2.6.7. Grootte terrein / beheersbaarheid

Het terrein is groter dan 5.000 m². Dit betekent dat er dus meerdere mensen te plaatsen zijn, en dit is beter beheersbaar dan de vluchtelingen verdelen over meerdere locaties.

2.7. Oude melkfabriek Nieuwleusen

De locatie van Oude Melkfabriek Nieuwleusen bestaat globaal uit de percelen NLS00, sectie H, nummers 863, 922, 845, 846, 788 en 789. De percelen zijn gezamenlijk circa 6.670 m² groot.



2.7.1. Bereidbaarheid eigenaar

De percelen Nieuwleusen sectie M, nummers 845, 846, 788 en 789 zijn in eigendom van de 'Vereniging van eigenaar voormalige Zuivelfabriek te Nieuwleusen' en nummers 863 en 922 zijn in eigendom van [5.1.2e] sectie M, nummer 922. De bereidheid van de eigenaren moet nog worden gepolst.

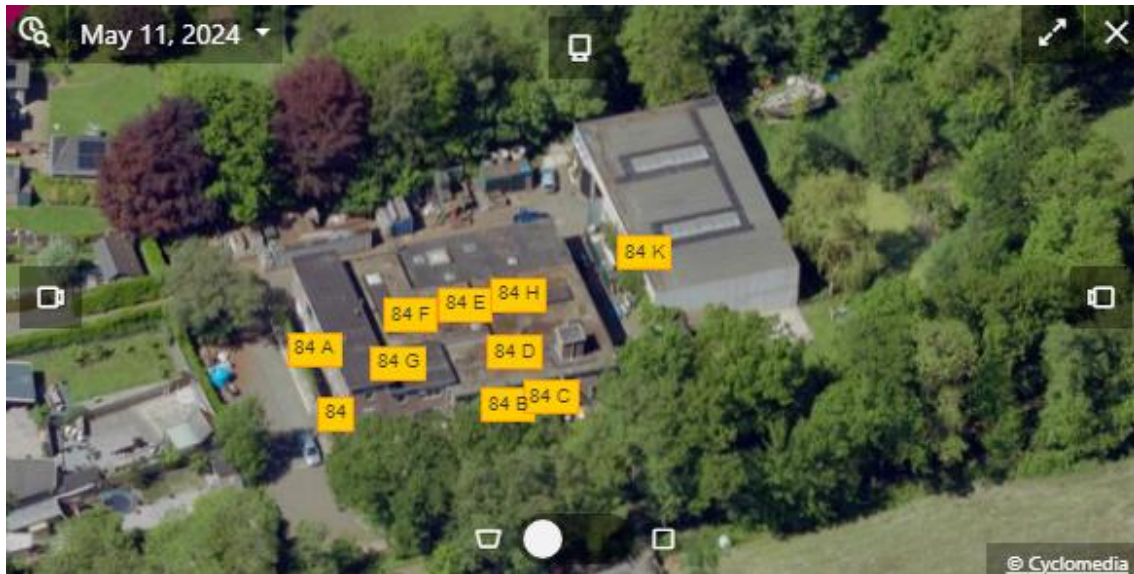
2.7.2. Nutsvoorzieningen

De NUTS-voorzieningen worden beoordeeld op basis van de aanwezigheid van elektra, water, riool, internet en gas. Omdat er appartementen in het gebouw zitten, zijn alle nutsvoorzieningen al aanwezig.

2.7.3. Geschiktheid terrein/gebouw

Het terrein is voor een deel bebouwd en voor een deel onbebouwd. Er zitten nu appartementen in het gebouw. Maar het gebouw is niet geschikt om te behouden. Voordeel is dat het terrein zo groot is, dat ook tijdelijke opvang mogelijk is. In de tussenliggende periode kan dan een definitieve oplossing gerealiseerd worden.

De eigenaar wil van het gebouw af, maar het lukt niet om er een passende bestemming voor te vinden.



2.7.4. Ruimtelijke inpassing

Het perceel is groot genoeg en ook al groen ingepast. Het ligt in een omgeving waarin bedrijven en woningen elkaar afwisselen. De gebouwen liggen relatief verder van elkaar af. Maar ook dicht bij voorzieningen in Nieuwleusen. Een goed woon- en leefklimaat is hier zeker te realiseren.

2.7.5. Verkeersafwikkeling

Er is sprake van een sociaal veilige route (op loopafstand) naar relevante voorzieningen. 5.1.2e
kan jij dit nog voor me uitzoeken?

2.7.6. Maatschappelijk draagvlak

De locatie ligt tussen bedrijven en woningen in. Niet goed in te schatten hoe dit gaat vallen in de buurt.

2.7.7. Grootte terrein / beheersbaarheid

Het terrein is groot genoeg. Dat betekent dat er meerdere mensen te plaatsen zijn, en dit is beter beheersbaar dan de vluchtelingen verdelen over meerdere locaties.

2.8. Hof van Dalfsen

Locatie Hof van Dalfsen is gelegen aan de Haersolteweg 3 te Dalfsen en is inclusief het horecabedrijf ruim 13.000 m². De locatie bestaat uit drie kadastrale percelen, namelijk: Dalfsen, sectie Q, nummers 735, 732 en 894.



2.8.1. Bereidheid eigenaar

Terrein is in eigendom van Lenf Beheer B.V. Bereidheid nog te polsen door gemeente Dalfsen. Er blijkt geen draagvlak te zijn binnen het gemeentelijk bestuur voor deze locatie.

2.8.2. Nutsvoorzieningen

De NUTS-voorzieningen worden beoordeeld op basis van de aanwezigheid van elektra, water, riool, internet en gas. Het gaat om een voormalig hotel, dus hier zijn alle nutsvoorzieningen aanwezig.

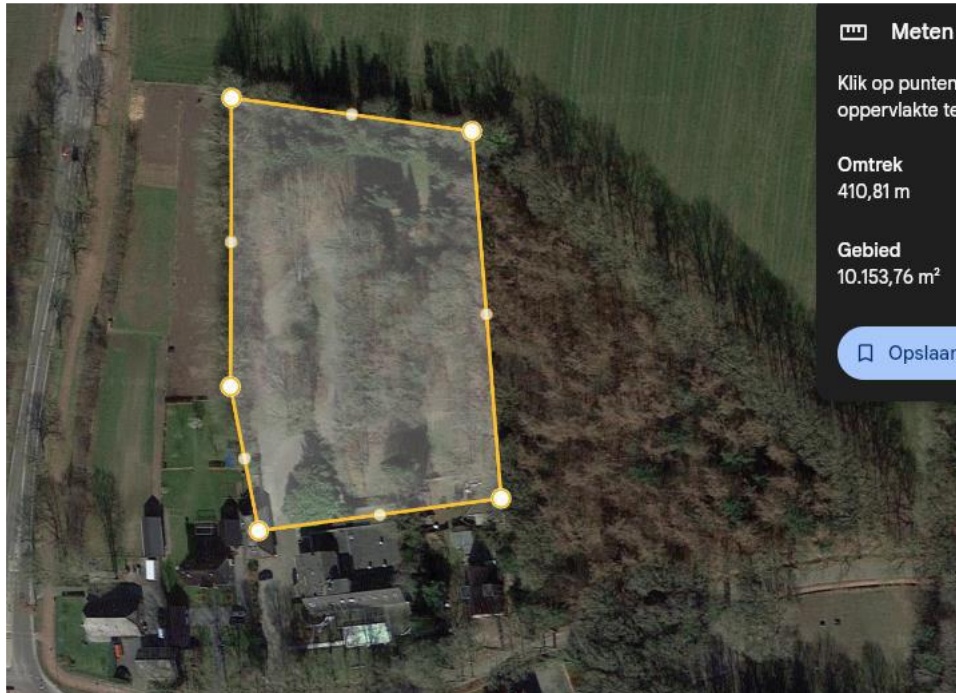
2.8.3. Geschiktheid terrein

Het terrein is grotendeels al verhard en dus geschikt voor zwaar gemotoriseerd verkeer en het plaatsen van de chalets. Ook is er al groeninrichting aanwezig. Echter is het terrein daardoor minder geschikt indien er leidingen of andere voorzieningen aangebracht moeten worden.

2.8.4. Ruimtelijke inpassing

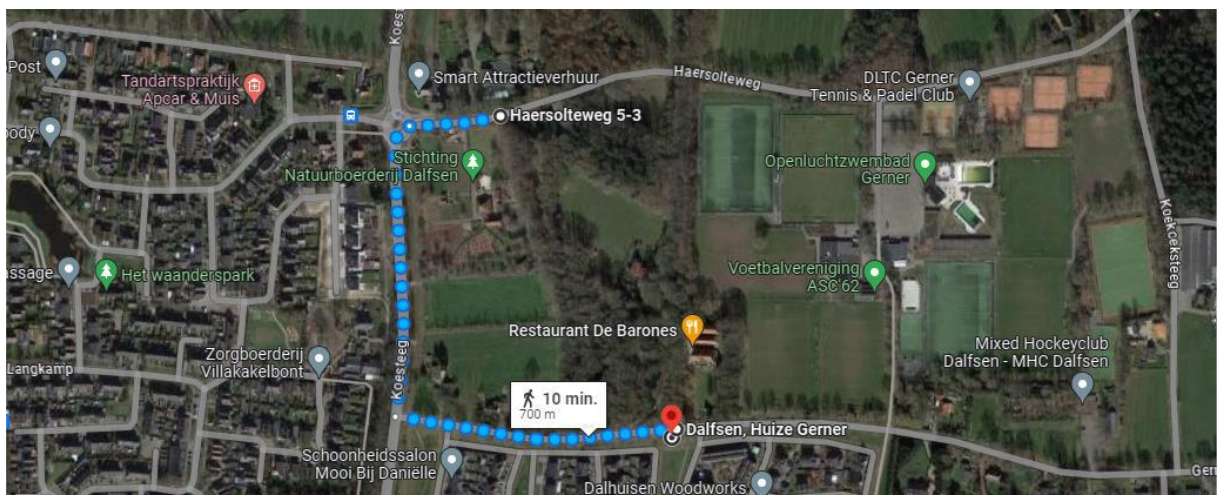
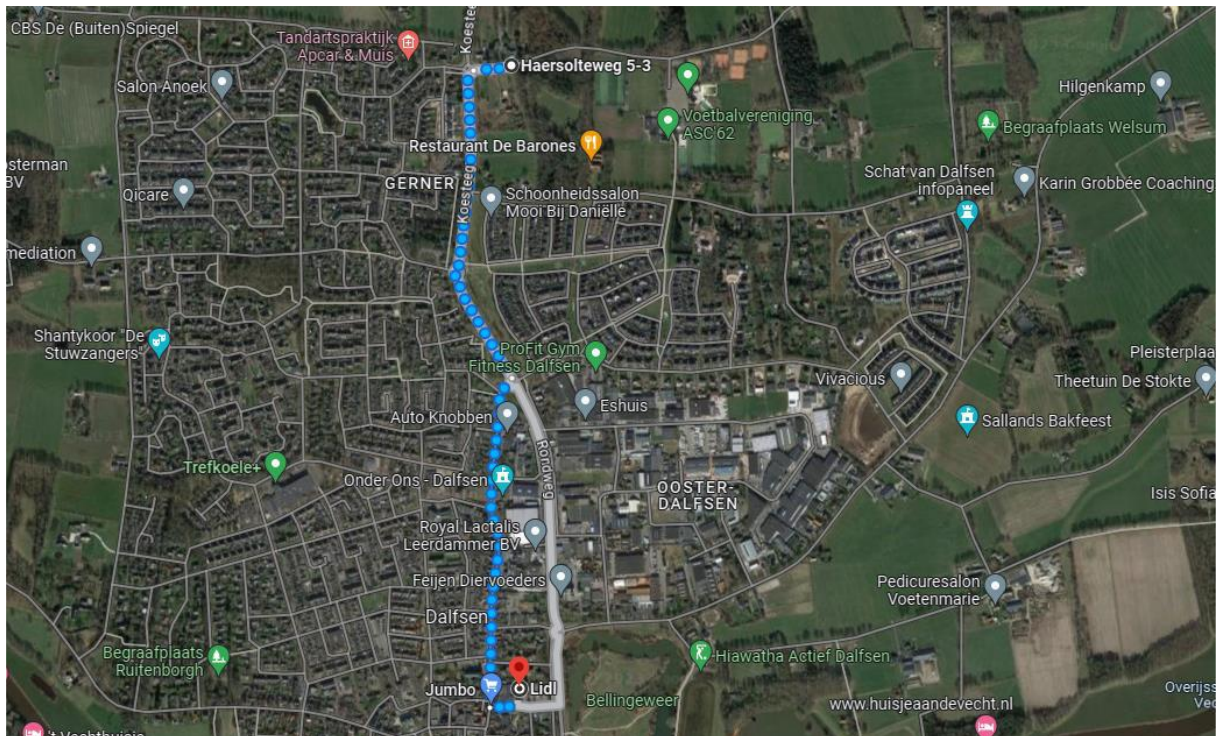
De beoogde locatie heeft een oppervlakte van +/- 13.000 m². Achter het Hof van Dalfsen is het parkeerterrein bekeken voor de ruimtelijke inpassing. De oppervlakte bedraagt ruim 10.000 m². Geconcludeerd kan worden dat het terrein achter het Hof van Dalfsen voldoende ruimte biedt voor het plaatsen van een extra voorziening.

Met dit aantal m² blijft er voldoende ruimte over voor het creëren van een goede ontsluiting, parkeervoorzieningen en om aandacht te bieden aan een fijn leef- en woonklimaat.



2.8.5. Verkeersafwikkeling

Er is sprake van een sociaal veilige route (op loopafstand) naar relevante voorzieningen. Vanaf het Hof van Dalfsen zijn relevante voorzieningen (zoals een supermarkt) bereikbaar via verharde wegen, welke in de avond verlicht zijn. Er zijn voet- en fietspaden in de nabijheid. De fiets- en loopafstand is +/- 1,8 km. Qua openbaar vervoer is het dichtstbijzijnde station een busstation op 700 meter loop – en fietsafstand.



2.8.6. Maatschappelijk draagvlak

Het terrein ligt net buiten de kern van Dalfsen. Dit zou positief kunnen zijn voor het maatschappelijk draagvlak t.o.v. opvang van vluchtelingen in de kern van Dalfsen.

2.8.7. Grootte terrein / beheersbaarheid

Het terrein is groter dan 5.000 m². Dit betekent dat er dus meerdere mensen te plaatsen zijn, en dit is beter beheersbaar dan de vluchtelingen verdeeld over meerdere locaties.

2.9. Oosterdalfsersteeg 1

De Oosterdalfsersteeg 1 in Dalfsen bestaat uit twee kadastrale percelen: gemeente Dalfsen, sectie Q, nummers 628 en 1241. De totale oppervlakte bedraagt 2880 m².



2.9.1. Bereidheid eigenaar

Het terrein is in eigendom van Aannemingsbedrijf Bongers. De eigenaar heeft deze locatie zelf aangedragen.

2.9.2. Nutsvoorzieningen

De NUTS-voorzieningen worden beoordeeld op basis van de aanwezigheid van elektra, water, riool, internet en gas. Er staat al een woning op deze locatie. Nutsvoorzieningen zijn dus al aanwezig.

2.9.3. Geschiktheid terrein

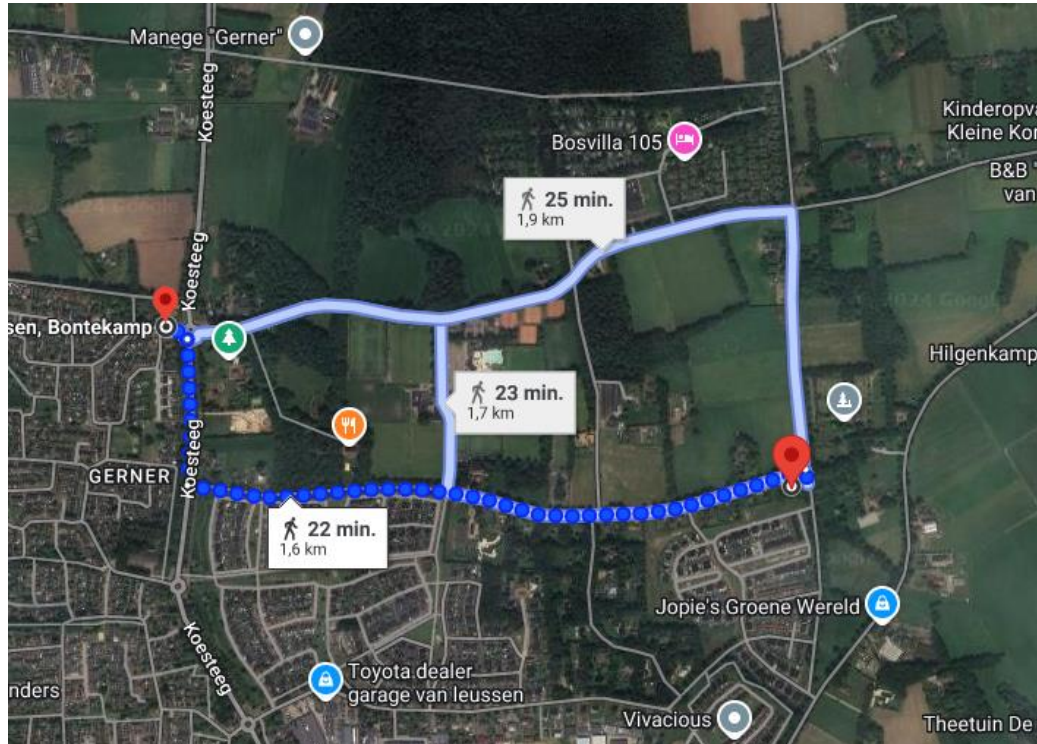
Het terrein is grotendeels te klein, maar op zich wel geschikt.

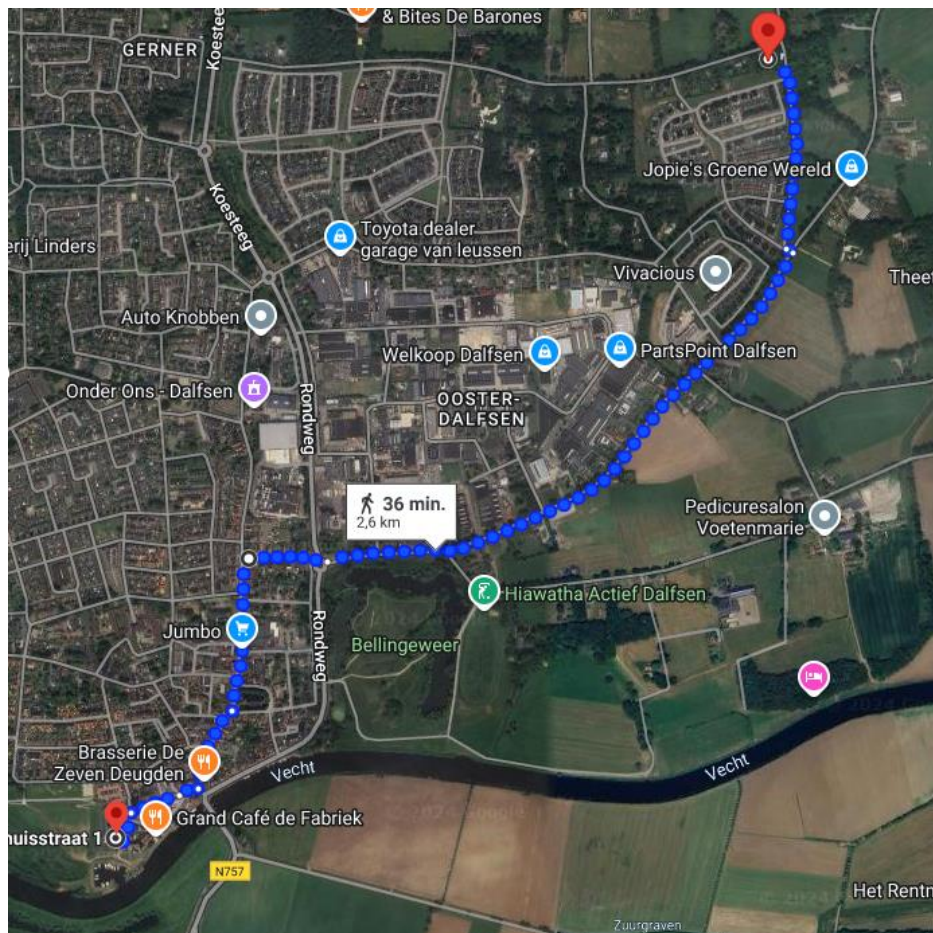
2.9.3. Ruimtelijke inpassing

Het totale terrein heeft een oppervlakte van ruim 2880 m². Geconcludeerd worden dat de Oosterdalfsersteeg 1 alleen onvoldoende ruimte biedt voor het maken van een voorziening. Maar wellicht wel in combinatie met een andere locatie.

2.9.4. Verkeersafwikkeling

Er is sprake van een sociaal veilige route (op loopafstand) naar relevante voorzieningen. Vanaf de Oosterdalfsersteeg 1 zijn relevante voorziening goed bereikbaar via het voetpad, fietspad of de gewone weg, welke in de avond grotendeels verlicht zijn. Het is 22 minuten lopen naar de dichtstbijzijnde bushalte en 36 minuten naar de zuidelijkste punt van de kern (gemeentehuis).





2.9.5. Maatschappelijk draagvlak

De Oosterdalfsersteeg 1 ligt redelijk vrij, maar wel in de nabijheid van enkele woningen. Dit kan eventueel negatief van invloed zijn op het maatschappelijk draagvlak.

2.9.6. Grootte terrein

Het terrein is te klein. Dit betekent dat naast deze locatie op één of meerdere locaties ook vluchtelingen opgevangen moeten worden. Meerdere locaties vragen meer energie qua beheersbaarheid.

2.10 Locatie Oosterdalfsersteeg nabij begraafplaats Welsum

De locatie aan de Oosterdalfsersteeg is gelegen naast begraafplaats Welsum te Dalfsen. Het perceelnummer is DSN01 Q 240. De oppervlakte van het perceel bedraagt +- 12.810 m2.

Foto's moeten er nog in.

2.10.1 Bereidheid eigenaar

Terrein is in eigendom van de gemeente.

2.10.2 NUTS-voorzieningen

De NUTS-voorzieningen worden beoordeeld op basis van de aanwezigheid van elektra, water, riool, internet en gas.

Elektra, Water, Riool, Internet allemaal niet aanwezig.

2.10.3 Geschiktheid terrein

Het volledige terrein is onverhard (grasland), en dus nog niet geschikt voor zwaar gemotoriseerd verkeer en het plaatsen van de chalets.

Om het terrein geschikt te maken voor gemotoriseerd verkeer en chalets zullen er aanpassingen benodigd zijn in de vorm grondwerk en het plaatsen van asfalt-, beton- of elementenverharding.

Het terrein leent zich voor het aanbrengen van nieuwe leidingen of voorzieningen. Er hoeft geen rekening gehouden te worden reeds aanwezige verhardingen.

Het wonen naast een begraafplaats kan voor vluchtelingen traumatisch zijn.

2.10.3 Ruimtelijke inpassing

Het beoogde terrein wat bekeken is voor de ruimtelijke inpassing heeft een oppervlakte van +- 11.000 m2 en dus groot genoeg. Het perceel maakt onderdeel uit van het woninguitbreidingsplan Oosterdalfsen Noord. Op dit perceel moeten vrijstaande woningen en 2-onder-1 kap woningen worden gerealiseerd.

2.10.5 Verkeersafwikkeling

Er is sprake van een sociaal veilige route (op loopafstand) naar relevante voorzieningen. Vanaf het beoogde terrein zijn relevante voorzieningen (zoals een supermarkt) bereikbaar via verharde wegen, welke in de avond verlicht zijn. Er zijn geen voet- en fietspaden in de nabijheid. De loop- en fietsafstand is +- 2,3 km.

Qua openbaar vervoer is het dichtstbijzijnde station een busstation op 250 meter loop- en fietsafstand.

2.10.6 Maatschappelijk draagvlak

Het terrein ligt net buiten de kern van het dorp Dalfsen. Dit zou positiever kunnen zijn voor het maatschappelijk draagvlak t.o.v. opvang van Oekraïense vluchtelingen binnen de kern van Dalfsen.

Uitbreiding begraafplaats kan een belemmering zijn.

2.10.6 Grootte terrein / beheersbaarheid

Het terrein is groter dan 5.000 m2. Dit betekent dat er dus meerdere mensen te plaatsen zijn, en dit is beter beheersbaar dan de Oekraïense vluchtelingen verdeeld over meerdere locaties

Extra locaties opvang Asielzoekers nav enquête:

	Locatie	Afweging	Ja/nee/misschien
1.	Op of rond de ijsbaan in Dalfsen		
2.	Rosengaerde	Gaat verbouwd worden tot appartementen voor ouderen	nee
3.	Marswetering gebied tussen Zwolle/Dalfsen en Raalte		
4.	Tandartsenpraktijk Van Ittersumstraat		
5.	Buitenplaats Hessummerland	Wordt nu gebruikt, maar de situatie daar is niet ideaal, dus deze locatie moet ontmanteld worden	nee
6.	Den Hulst 84		
7.	Starnbosch	Goede recreatievoorzieningen moeten blijven	nee
8.	Hof van Dalfsen	Staat al op de lijst	
9	Pand Bongers aan de Wilhelminastraat 37		
10.	Kappers Hoonhorst	Nee, dat is daarvoor niet geschikt. Hoonhorst op zichzelf niet	nee
11.	Kerkgebouw De Hoeksteen aan de Polhaarweg		
12.	Maranathakerk, Nieuwleusen		
13.	Dedemsweg	Waar dan? Vaag. Bovendien moet dit gebied ingezet worden voor landbouw	nee
14.	Ruitenborghstraat, Leemculeweg of Slingerlaantje	Grapje. Precies de 'dure' wijken op een rijtje. Niet heel serieus.	nee

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 27, 28