

Beantwoording technische vragen

Vergadering	Commissievergadering	Datum 18-nov-24
Vragensteller	Wim Pessink, Gemeentebelangen	
Agendapunt/onderwerp	Locatieontwikkeling vml USV terrein Paltheweg Nieuwleusen	
Portefeuillehouder	J.W. Uitslag (wethouder)	
Domein	Staf	
Contactpersoon	J. Elshof	
Contactgegevens	j.elfshof@dalfsen.nl	

Vraag 1:

De ontwikkeling is ondertussen al een mooi eind onderweg maar er wordt nu pas over besloten (oftewel praktisch point of no return). Waarom is hier zo lang mee gewacht. Voor zowel de raad als de omwonenden (zie verschillende berichten) voelt het alsof het al vast staat dat dit gaat gebeuren.

Antwoord:

In eerste aanleg is het terrein onderzocht om te kunnen gebruiken als opvanglocatie voor Oekraïense vluchtelingen. Op een later moment is samenwerking met VechtHorst verkend. Op het moment dat de afspraken met VechtHorst zijn gemaakt, is de communicatie met de direct omwonenden opgepakt. Eerst toen bestond er duidelijkheid over het gebruik van het terrein voor de langere termijn.

Vraag 2:

Wat zijn de belangrijkste redenen voor de keuze van het voormalig USV-terrein voor de opvang van Oekraïense vluchtelingen?

Vraag 3:

Is er gekeken naar mogelijkheden op andere locaties? Zo nee, waarom niet? Zo ja, wat zijn deze locaties en waarom is daar niet voor gekozen?

Vraag 3a:

Wat zijn de mogelijkheden voor een vergelijkbare opvanglocatie aan de westkant van de Paltheweg. Dit ligt immers al binnen de ontwikkellocatie Oosterbouwlanden. Voordeel in aanleg nuts / bouwrijp maken. Daarnaast geen dure investeringen voor de Paltheweg nodig. (grond al in bezit gemeente?).

Antwoord op vraag 2, 3 en 3a:

Deze locatie is geschikt voor de opvang van ca 180 Oekraïense vluchtelingen. Het perceel grenst aan het te ontwikkelen uitbreidingsgebied van Nieuwleusen. Door de ontwikkeling van de nieuwbouw in de richting van dit terrein, blijft dit perceel niet een solitaire ontwikkeling, maar sluit aan op de toekomstige woonwijk. Het terrein is eigendom van de gemeente.

Er is gekeken naar andere opties, maar deze zijn niet dan wel minder geschikt.

Ook is gekeken naar de locatie Oosterbouwlanden. Door een deel van deze locatie voor de opvang te gebruiken bestaat de kans dat het woningbouwprogramma op enige moment wordt doorkruist. Dat is niet hetgeen ons college voorstaat. Met de planontwikkeling van Oosterbouwlanden ontstaat wel de mogelijkheid te bezien in hoeverre het vml. USV-terrein hierin meegenomen kan worden.

VechtHorst beschouwt de locatie van het vml. USV-terrein als een extra sociale woningbouwmogelijkheid, waardoor zij bereid is hierin samen met de gemeente op te trekken. Hierdoor kunnen extra sociale woningen gebouwd worden.

Vraag 3b:

Locatiekeuze: Waarom is niet gekozen om flexwoningen te verdelen? Een deel al op bouwrijp maken van Oosterbouwlanden en deel Paltheweg om te zorgen dat je niet een aparte wijk of dorp gaat bouwen en een soort ghetto vorming voorkomt.

Antwoord:

In een eerder traject is verkend in hoeverre flexwoningen een oplossing kunnen bieden voor het versneld realiseren van het woningbouwprogramma. Uiteindelijk bleek dat hiervoor het realiseren van reguliere woningen de voorkeur heeft. In dit geval wordt gekozen voor flex-woningen omdat er sprake is van een tijdelijkheid. Er zal een BOPA voor de duur van 15 jaar aangevraagd worden.

De locatie wordt in eerste aanleg gebruikt voor de opvang van Oekraïense vluchtelingen. Op een grotere opvanglocatie is de beheersbaarheid beter te organiseren. Na vertrek van de vluchtelingen zal de locatie worden ingevuld met sociale huurders. De inrichting van deze locatie krijgt zodanige vorm dat het een plezierig woon- en leefklimaat biedt.

Vraag 4:

Waarom is er gekozen voor 180 plekken terwijl de opgave maar 58 bedraagt?

Antwoord:

De inspanningsverplichting voor de gemeente Dalfsen voor opvang van Oekraïense vluchtelingen bedraagt 358 plaatsen. Met de invulling van deze locatie zijn we in staat:

- a. De taakstelling voor de opvang van deze vluchtelingen te halen;
- b. Het aantal opvangplekken op de locatie Buitenplaats Hessummerland te verminderen;
- c. Opvang te bieden voor de vluchtelingen welke nog in de particuliere opvang verblijven;
- d. Enkele kleinschalige opvanglocaties voor vluchtelingen af te stoten.

Vraag 2:

Woningnood: Is het ook mogelijk dat de gemeente de woningen eerlijk gaat verdelen tussen starters en ouderen en Oekraïense vluchtelingen? Of hier extra flexibele woningen neerzetten voor eigen inwoners zodat er meer draagvlak komt en integratie beter word.

Antwoord:

In tegenstelling tot de andere groepen welke regulier gehuisvest worden, gaat het bij Oekraïense vluchtelingen om tijdelijke opvang. Het rijksbeleid is erop gericht deze vluchtelingen na afloop van de Richtlijn Tijdelijke Bescherming te laten terugkeren. Een mix van sociale huurders en Oekraïense vluchtelingen wordt niet voorgestaan. VechtHorst heeft laten weten geen interesse te hebben in het huisvesten van sociale huurders op een opvanglocatie. Anderzijds hebben wij een voorkeur voor een grootschalige opvanglocatie ten opzichte van veel kleinere.

Deze locatie biedt de mogelijkheid om aan onze inspanningsverplichting voor de opvang van Oekraïense vluchtelingen te voldoen. Bij huisvesting van andere doelgroepen zal opnieuw gezocht moeten worden naar aanvullende opvangmogelijkheden.

Vraag 3:

Druk op lokale voorzieningen: Welke impact hebben deze verschillende opvangregelingen op lokale voorzieningen, zoals scholen en gezondheidszorg? Zijn hier afspraken overgemaakt met deze partijen?

Antwoord:

Het aantal Oekraïense vluchtelingen neemt beperkt toe. De reeds in Dalfsen verblijvende Oekraïense vluchtelingen doen momenteel al een beroep op de lokale voorzieningen. Dit levert geen problemen op. De verwachting is dat dit met een beperkte toename in aantal Oekraïense vluchtelingen, ook geen problemen zal opleveren.

Vraag 5:

Toekomstbestendigheid: Wat zijn de plannen als de verplaatsbare woningen goed bevallen? Overweegt de gemeente ze vast te integreren?

Antwoord:

Wij kiezen in eerste instantie voor een tijdelijke afwijking van het omgevingsplan. Het ligt voor de hand deze locatie te betrekken bij het plangebied Oosterbouwlonden. Daarbij kan worden overwogen deze locatie de functie 'wonen' definitief toe te kennen. De flexwoningen zouden daarmee op deze locatie kunnen blijven staan.

Vraag 6:

Financiering: Hoe worden deze woningen gefinancierd, en welke bijdrage levert het rijk?

Antwoord:

Zoals in het raadsvoorstel aangegeven worden allerlei subsidiemogelijkheden onderzocht. Overigens zal VechtHorst de aankoop van de woningen voor haar rekening nemen.

Vraag 7:

Omwonenden: Hoe worden omwonenden betrokken bij het plan, hoe zijn de zorgen of bezwaren vanuit de buurt weggenomen of zijn er punten ingebracht die zijn overwogen?

Antwoord:

Bij de opvang van vluchtelingen wil ons college zich opstellen als een goede buur. Wij informeren de direct omwonenden over de te nemen stappen. Na een eerste toelichting op het plan hebben we afgesproken een bijeenkomst met hen te beleggen over het verkeerskundig onderzoek. Ons college heeft nog geen uitspraken gedaan over de eventueel te nemen maatregelen. Daarvoor willen wij eerst de opvattingen van de direct omwonenden kennen. Naast het organiseren van betrokkenheid tijdens de ontwikkelfase zijn we voornemens om na realisatie van het plan een klankbordgroep in te stellen. Hiermee hebben we positieve ervaringen opgedaan bij de opvanglocaties van enige omvang.

Ook zullen we op andere wijze, bijvoorbeeld via de website informatie verstrekken over de ontwikkeling van deze locatie.

Vraag 8:

Langetermijnvisie: Hoe past dit project in de bredere woonstrategie van de gemeente Dalfsen, vooral gezien de woningnood?

Antwoord:

Dit plan is een aanvulling op de bestaande woningbouwprogrammering. Door deze locatie na het vertrek van de vluchtelingen te gebruiken voor de sociale huur wordt een extra toevoeging gegeven op de woningbouwprogrammering.

Vraag 9:

Onderhoud en beheer: Wie draagt de kosten en verantwoordelijkheid voor onderhoud en beheer van de woningen, vooral na de eerste 15 jaar?

Antwoord:

De woningen worden eigendom van VechtHorst. Zij zijn daarmee ook belast met het (groot) onderhoud en het beheer. De gemeente zal de woningen in eerste instantie huren voor de opvang van de Oekraïense vluchtelingen.

Vraag 10:

Flexibiliteit in doelgroep: Is er flexibiliteit in wie er mag wonen na vertrek van Oekraïense vluchtelingen, ligt deze verantwoordelijkheid bij Vechthorst of heeft Gemeente hier ook nog een rol in?

Antwoord:

VechtHorst gaat over de verhuur van de woningen na vertrek van de vluchtelingen.

Vraag 11:

Sociale integratie:

11a. Welke initiatieven worden genomen om integratie van de bewoners met de buurt te bevorderen?

Antwoord:

Er zijn voor deze locatie geen nieuwe initiatieven in ontwikkeling om de integratie te bevorderen.

Vraag 11b:

En hoe kunnen ze worden betrokken bij vrijwilligerswerk en verplichten tot werk?

Antwoord:

Het grootste deel van de Oekraïense vluchtelingen heeft betaald werk. De betrokkenheid bij vrijwilligerswerk is nu nog lager dan het gemiddelde in de gemeente. De verwachting is dat wanneer de Oekraïense vluchtelingen steeds meer gaan deelnemen aan bv sport en verenigingsleven, de bijdrage aan vrijwilligerswerk ook zal toenemen.

Vraag 11c: Welke specifieke bezwaren hebben omwonenden geuit tijdens het participatietraject?

Antwoord:

Vanuit omwonenden werden tijdens een informatiebijeenkomst vragen gesteld over verkeer, verlichting en planschade/nadeelcompensatie.

Vraag 11d en 11e

Hoe worden de zorgen van omwonenden over mogelijke overlast en verkeersdrukke aangepakt?

Zijn er plannen om de communicatie met omwonenden te verbeteren en hen actief te betrekken bij de verdere ontwikkeling van het project?

Antwoord 11d en 11e: zie antwoord op vraag 7

Vraag 11f:

Hoe wordt de veiligheid en het locatiemanagement van de opvanglocatie gegarandeerd?

Antwoord:

Op de huidige opvanglocatie Buitenplaats Hessummerland is sprake van de volgende bezetting:

- Eén beveiliging: van 16.00 uur tot 7.00 uur, 7 dagen per week;
- Twee coördinatoren van 9.00 uur tot 16.00 uur, tijdens werkdagen; Tijdens de weekenden is er sprake van achtervang.

Bij aanvang gaan we uit van 24/7 beveiliging. Dit kan naar verwachting snel afgeschaald worden naar de huidige situatie van de opvanglocatie Buitenplaats Hessummerland.

Vraag 12:

Duur van opvang: Wat zijn de plannen als Oekraïense vluchtelingen langer blijven dan de verwachte termijn van 15 jaar?

Antwoord:

Wij gaan ervan uit dat de RTB eerder eindigt.

Vraag 13:

Planning na afloop van de opvangtermijn: Wat gebeurt er met de Oekraïners als de Richtlijn Tijdelijke Bescherming in 2026 afloopt?

Antwoord:

De gevolgen van de afloop van de RTB kunnen we nog niet overzien. Het rijksbeleid is erop gericht dat de Oekraïense vluchtelingen terugkeren.

Vraag 14:

Hoe wordt de samenwerking met woningbouwcorporatie VechtHorst vormgegeven en wat zijn de specifieke afspraken?

Antwoord:

Hiervoor wordt verwezen naar de concept-overeenkomst met VechtHorst, welke bij de stukken is gevoegd.

Vraag 15:

Hoe wordt de duurzaamheid van de flexibele woningen gewaarborgd?

Antwoord:

Dit aspect wordt meegewogen tijdens de meervoudige onderhandse aanbesteding welke door VechtHorst wordt verricht.

Vraag 16:

Vragen over sociale media reacties

- a. Welke reacties en meningen zijn er tot nu toe op sociale media gedeeld over dit project?
- b. Hoe wordt omgegaan met negatieve reacties of misinformatie op sociale media?
- c. Zijn er positieve verhalen of steunbetuigingen op sociale media die kunnen helpen bij de communicatie over dit project?

Antwoord vraag 16a, b en c:

Op de sociale media reageert de gemeente alleen op concrete vragen, deze zijn nog niet binnengekomen. Zolang er geen concrete vragen worden gesteld, bemoeit de gemeente zich niet met de gevoerde discussies. De binnengekomen reacties/meningen op sociale media omvatten geen steekproef. Er is vaak een groot stil midden aanwezig die niet reageert op sociale media. Daarnaast willen we niet polariseren door bijvoorbeeld alleen op positieve verhalen te reageren.