
Locaties duurzame opvang asielzoekers

Inhoudsopgave

1. Algemeen	4
1.1. Inleiding.....	4
1.2. Toetsingscriteria locaties.....	4
2. Potentiële grotere opvanglocaties (circa 200 vluchtelingen)	5
2.1. Camperplaats bij Station Dalfsen.....	6
2.1.1. Bereidheid eigenaar.....	6
2.1.2. Geschiktheid terrein.....	6
2.1.3. Ruimtelijke inpassing.....	6
2.1.4. Verkeersafwikkeling.....	7
2.1.5. Maatschappelijk draagvlak.....	7
2.1.6. Grootte terrein / beheersbaarheid.....	7
2.2. Agrarisch erf aan de Engellandweg en een ander agrarisch perceel in Het Engelland 9	
2.2.1. Bereidheid eigenaar.....	9
2.2.2. Geschiktheid terrein.....	9
2.2.3. Ruimtelijke inpassing.....	9
2.2.4. Verkeersafwikkeling.....	10
2.2.5. Maatschappelijk draagvlak.....	10
2.2.6. Grootte terrein / beheersbaarheid.....	11
2.3. Parkeerterrein USV / De IJsbaan Nieuwleusen.....	12
2.3.1. Bereidheid eigenaar.....	12
2.3.2. Geschiktheid terrein.....	12
2.3.3. Ruimtelijke inpassing.....	12
2.3.4. Verkeersafwikkeling.....	13
2.3.5. Maatschappelijk draagvlak.....	14
2.3.6. Grootte terrein / beheersbaarheid.....	14
3. Potentiële kleine opvanglocaties (circa 50-100 vluchtelingen)	16
3.1. Strenkhaarsweg Lemelerveld.....	17
3.1.1. Bereidheid eigenaar.....	17
3.1.2. Geschiktheid terrein.....	17
3.1.3. Ruimtelijke inpassing.....	17
3.1.4. Verkeersafwikkeling.....	17
3.1.5. Maatschappelijk draagvlak.....	18
3.1.6. Grootte terrein / beheersbaarheid.....	18
3.2. Naast evenemententerrein Oudleusen.....	19
3.2.1. Bereidheid eigenaar.....	19
3.2.2. Geschiktheid terrein.....	19
3.2.3. Ruimtelijke inpassing.....	19
3.2.4. Verkeersafwikkeling.....	20
3.2.5. Maatschappelijk draagvlak.....	21

3.2.6. Grootte terrein / beheersbaarheid	21
3.3. Oude Melkfabriek Nieuwleusen	22
3.3.1. Bereidbaarheid eigenaar	22
3.3.2. Geschiktheid terrein/gebouw	22
3.3.3. Ruimtelijke inpassing	23
3.3.4. Verkeersafwikkeling	23
3.3.5. Maatschappelijk draagvlak.....	24
3.3.6. Grootte terrein / beheersbaarheid	24
3.4. Gerner Es 3 in Dalfsen	26
3.4.1. Bereidheid eigenaar	26
3.4.2. Geschiktheid terrein	26
3.4.3. Ruimtelijke inpassing	26
3.4.4. Verkeersafwikkeling	26
3.4.5. Maatschappelijk draagvlak.....	28
3.4.6. Grootte terrein / beheersbaarheid	28
3.5. Agrarisch perceel aan de Gerner Es	29
3.5.1. Bereidheid eigenaar	29
3.5.2. Geschiktheid terrein	29
3.5.3. Ruimtelijke inpassing	29
3.5.4. Verkeersafwikkeling	29
3.5.5. Maatschappelijk draagvlak.....	31
3.5.6. Grootte terrein / beheersbaarheid	31
3.6. Erf van Knotters aan de Ankummer Es 30	32
3.6.1. Bereidheid eigenaar	32
3.6.2. Geschiktheid terrein	32
3.6.3. Ruimtelijke inpassing	32
3.6.4. Verkeersafwikkeling	32
3.6.5. Maatschappelijk draagvlak.....	34
3.6.6. Grootte terrein / beheersbaarheid	34

1. Algemeen

1.1. Inleiding

De gemeente Dalfsen heeft de taakstelling vanuit het verdeelbesluit d.d. 20 december 2024 van de minister van Asiel en Migratie om 168 asielzoekers structureel op te vangen. Dat betekent dat de gemeente moet voorzien in één grotere opvanglocatie, of twee kleine(re) opvanglocaties. In hoofdstuk 2 worden alle potentiële 'grotere' opvanglocaties (max. 200 vluchtelingen) onderzocht en in hoofdstuk 3 de 'kleine' opvanglocaties (50-100 vluchtelingen).

1.2. Toetsingscriteria locaties

De potentiële opvanglocaties zijn aan de volgende criteria getoetst:

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

2. Potentiële grotere opvanglocaties (circa 200 vluchtelingen)

De volgende potentiële grotere opvanglocaties zijn in beeld:

1. Camperplaats bij Station Dalfsen (Dalfsen)
2. Agrarisch erf/perceel aan de Engellandweg (Dalfsen)
3. Parkeerterrein USV / De Ijsbaan Nieuwleusen (Nieuwleusen)

Op de volgende pagina's wordt per locatie ingegaan op de geschiktheid voor duurzame opvang.

De grotere opvanglocaties zijn geschikt te maken als 'kleine' opvanglocatie.

2.1. Camperplaats bij Station Dalfsen

Nabij het station in Dalfsen ligt een aantal camperplaatsen. Het perceel bestaat voor ruim de helft uit het bij het station behorende parkeerterrein. Daarnaast is een klein deel ingericht ten behoeve van camperplaatsen en er ligt nog een redelijk deel grasland. Wel heeft het perceel geheel de bestemming 'verkeer' ondanks het verschil in het feitelijke gebruik.

Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Dalfsen, sectie H, nummer 3422 en is in totaal 14.378 m² groot, waarvan circa 5.873 m² geschikt te maken is als opvanglocatie.



2.1.1. Bereidheid eigenaar

Het terrein is in eigendom van de gemeente Dalfsen.

2.1.2. Geschiktheid terrein

Het terrein is voor een groot deel onverhard (grasland) en is dus nog niet geschikt voor zwaar gemotoriseerd verkeer en het realiseren van voorzieningen. Om het terrein geschikt te maken voor gemotoriseerd verkeer en chalets zullen er aanpassingen benodigd zijn in de vorm van grondwerk en het plaatsen van asfalt-, beton- of elementenverharding. Het terrein leent zich voor het aanbrengen van nieuwe leidingen of voorzieningen.

2.1.3. Ruimtelijke inpassing

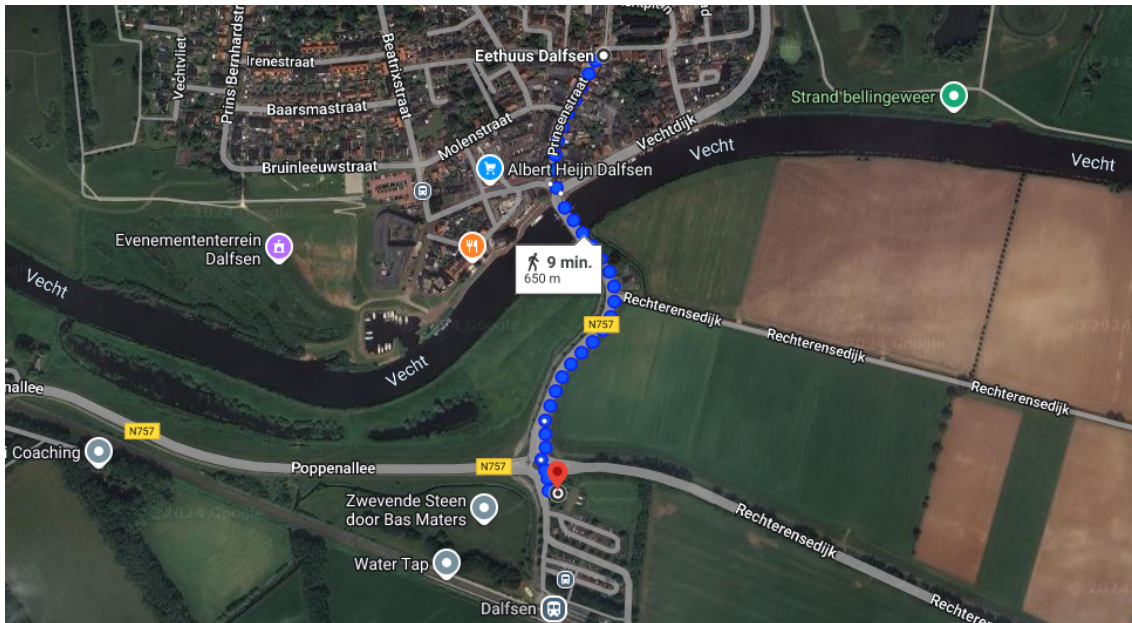
Qua oppervlakte is dit terrein geschikt voor de opvang van 190 mensen, afhankelijk van de vorm waarin de voorziening wordt gerealiseerd. Het terrein ligt wel naast een drukke weg, waar veel verkeer over heen gaat. Dus het onderdeel goed woon- en leefklimaat kan beperkend zijn. Aan de andere kant is de locatie qua ligging ten opzichte van openbaar vervoer en voorzieningen ideaal. Alles wat nodig is, kan lopend of op de fiets bereikt worden.

Het is geen locatie die je voor de langere termijn inricht voor deze functie. Wel geschikt voor een tijdelijke invulling.

2.1.4. Verkeersafwikkeling

Er is sprake van een sociaal veilige route (op loopafstand) naar relevante voorzieningen. Vanaf het terrein zijn relevante voorzieningen bereikbaar via verharde wegen, welke 's avonds redelijk goed verlicht zijn. De locatie ligt tegen het station van Dalfsen aan, hetgeen goede ontsluitingsmogelijkheden biedt. De dichtstbijzijnde supermarkt (Albert Heijn) is een minuut of 5 lopen en de overige twee (Jumbo/Lidl) zijn slechts 9 minuten lopen. Alle andere voorzieningen zijn niet veel verder. Vanaf het station zijn de meeste voorzieningen binnen 10 minuten bereikbaar, behalve dan de sportvelden (circa 30 minuten lopen).

De verkeersafwikkeling ter plaatse is al veilig ingericht, aangezien het een goed gebruikte looproute is 'van' en 'naar' het station.



2.1.5. 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 vluchtelingen binnen de kern van Dalfsen. Aan de andere kant ligt het station wat afgezonderd. Sommige mensen voelen zich nu niet heel veilig als ze van het station, de brug over naar de kern Dalfsen moeten lopen. Door een asielzoekerscentrum kan dit gevoel van onveiligheid toenemen. Er wordt veel door scholieren gebruikt gemaakt van het station. Daar moet dus heel goed naar worden gekeken. Qua maatschappelijke onrust, geen woningen in de buurt, maar wel landgoederen.

2.1.6. Grootte terrein / beheersbaarheid

Het terrein is voldoende groot om meerdere asielzoekers op te vangen en dit is beter beheersbaar dan vluchtelingen verdeeld over meerdere locaties.

Toets aan wegingskader

Positieve aspecten:

- **Bereikbaarheid:** de locatie ligt nabij de kern van Dalfsen en het station.
- **Ruimte:** de locatie biedt voldoende ruimte voor een geplande opvanglocatie.
- **Ligging:** de locatie ligt niet in de buurt van woonwijken of scholen, wat naar verwachting zorgt voor minder maatschappelijke onrust.

Negatieve/kwetsbare aspecten:

- **Ruimtelijke beperkingen:** Eerdere ruimtelijke keuzes van de gemeente gaven aan dat bouwen aan de zuidkant van de Vecht bij Dalfsen niet gewenst is. Deze locatiekeuze zou dus mogelijk in strijd zijn met die eerdere beslissingen.
- **Visitekaartje:** Het roept vragen op of een opvanglocatie naast station Dalfsen, als eerste zicht bij aankomst per trein, het gewenste visitekaartje voor Dalfsen is.
- **Sociale veiligheid:** Voor het maatschappelijk draagvlak van deze locatie is het belangrijk om aandacht te besteden aan de fietsroute van/naar het station. Dit gedeelte is een donker stuk in de avond, wat mogelijk zorgen kan oproepen bij inwoners.
- **Veiligheidsrisico's/ geluidsoverlast:** De nabijheid van de N-weg en het (geëlektrificeerde) spoor kan problematisch zijn vanwege mogelijke geluidshinder, trillingen en de aanwezigheid van een route voor gevaarlijke stoffen.
- **Verdwijnen camperplekken:** Realisatie van een opvanglocatie hier betekent dat de camperplekken verdwijnen. Er zal besloten moeten worden of en op welke locatie deze plekken gaan terugkomen.

Overig:

- **Riolering:** Er is geen riolering aanwezig, daarvoor in de plaats moet een IBA-systeem komen.
- **Plannen stationsgebied:** Het is nog niet duidelijk of ProRail/NS toekomstige plannen heeft voor het stationsgebied van Dalfsen. Dit moet nagevraagd worden.
- **Landgoederen:** Indien deze locatie gekozen wordt, zal er nog met de eigenaren van de omliggende landgoederen in gesprek worden gegaan.

2.2. Agrarisch erf aan de Engellandweg en een ander agrarisch perceel in Het Engelland

Binnen Het Engelland zijn 2 opties onderzocht: het agrarisch erf aan de Engellandweg en een agrarisch perceel in Het Engelland. Omdat beide locaties dicht bij elkaar liggen worden ze gezamenlijk beoordeeld.

Het agrarisch erf is een agrarisch perceel dat onlangs door de gemeente is aangekocht. Het gaat om een erf met een oppervlakte van 10.970 m² dat kadastraal bekend is als gemeente Dalfsen, sectie Q, nummers: DSN01 Q 1363, 1365, 880 en 18.

Een andere potentiële locatie is (een deel van) het agrarische perceel ten westen hiervan: kadastraal bekend als gemeente Dalfsen, sectie Q, nummers DSN01 Q 20 en 878.



2.2.1. Bereidheid eigenaar

Het terrein is in eigendom van de gemeente Dalfsen of wordt dat binnenkort.

2.2.2. Geschiktheid terrein

Het gaat om een agrarisch erf, dat nu nog in gebruik is. De bewoners gaan op redelijke termijn wel naar een andere locatie, maar voorlopig blijven ze het land en de gebouwen nog gebruiken. Het is de bedoeling dat dit erf onderdeel wordt van een nieuwbouwwijk "Het Engelland". Na sloop van de agrarische gebouwen is het terrein groot genoeg voor het realiseren van een voorziening voor 190 vluchtelingen.

2.2.3. Ruimtelijke inpassing

Wij hebben dit erf en de bijbehorende agrarische gronden aangekocht omdat het ligt in een groter gebied dat zal worden ontwikkeld voor woningbouw. Als dit perceel voor de opvang van asielzoekers wordt ingezet, heeft het de voorkeur dat deze locatie later kan worden ingevuld als een wijk van Het Engelland.

Omdat het een nieuw te ontwikkelen plan is, is het van belang dat de ruimtelijke inpassing met oog op de toekomstige ontwikkeling plaatsvindt. Dus ontsluitingen/voorzieningen zo aanleggen dat ze ook gebruikt kunnen worden na de ontwikkeling van Het Engelland tot woonwijk. Aan de

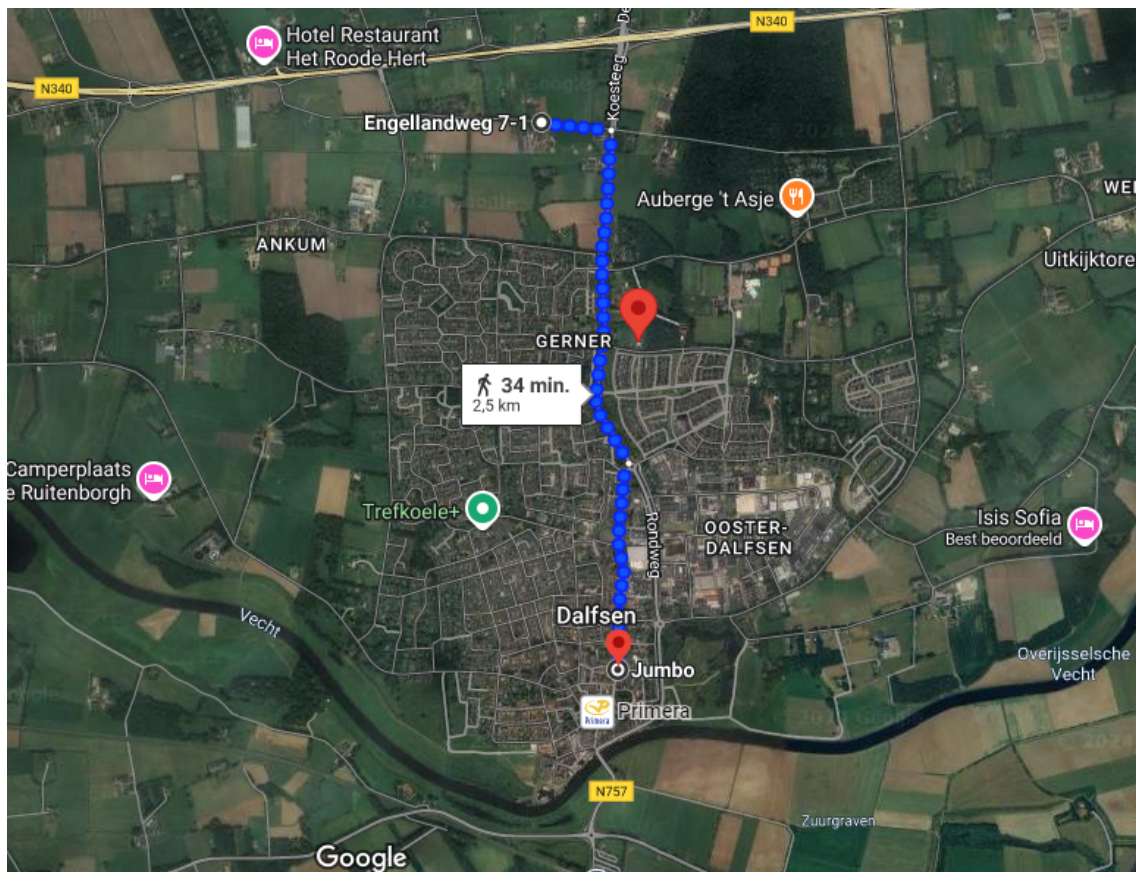
andere kant ligt de locatie nu nog een beetje decentraal, met weinig directe omwonenden in de omgeving.

2.2.4. Verkeersafwikkeling

In de huidige situatie is er een bushalte aan de Bontekamp (lijn 167, frequentie éénmaal per uur tussen 07:00-19:00, die in directe verbinding staat met station Dalfsen en Zwolle). De reistijd naar station Dalfsen is per bus vanaf deze halte ca. 5 minuten. Met de bestaande dienstregeling en haltes speelt het openbaar vervoer naar verwachting een kleine rol voor woongebied Het Engelland. De looproutes van en naar de halte dienen op orde te zijn. Het openbaar vervoer kan kansrijker worden bij eventuele extra (woningbouw)uitbreidingen in de toekomst, waardoor het verleggen van busverbindingen en het toevoegen van meer bushaltes in beeld komt.

Omdat het gaat om een locatie die net boven de kern Dalfsen ligt, is het zuiden van de kern een eindje lopen (40 minuten), maar dat is dus middels een busverbinding beter te doen. Vanaf het agrarisch erf aan de Engellandweg zijn de meeste voorzieningen binnen een half uur lopen te bereiken. Supermarkten als Jumbo, Lidl en Aldi zijn net iets meer dan een half uur lopen. Het gemeentehuis is 40 minuten lopen. Wederom biedt het openbaar vervoer daarvoor uitkomst.

Overigens hebben de meeste asielzoekers de beschikking over een fiets. Dat verkort de reisafstand tot een minuut of 10.



2.2.5. 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 vluchtelingen binnen de kern van Dalfsen. Maar de bewoners binnen het gebied "Het Engelland" zijn niet heel blij met het feit dat daar woningbouw komt.

2.2.6. Grootte terrein / beheersbaarheid

Het terrein is voldoende groot om meerdere asielzoekers op te vangen en dit is beter beheersbaar dan vluchtelingen verdeeld over meerdere locaties.

Toets aan wegingskader

Positieve aspecten:

- **Toekomstbestendigheid:** de locatie kan toekomstbestendig gemaakt worden door de voorzieningen (bijv. groen, infrastructuur, riolering) aan te leggen die later zoveel mogelijk kunnen worden ingepast in de toekomstige woonwijk.
- **Ruimte:** Er is voldoende terrein beschikbaar (15 ha) en de gemeente heeft hier grondpositie.
- **Stedenbouwkundig plan:** De provincie geeft subsidie voor het laten opstellen van een stedenbouwkundig plan, het biedt kansen om deze bestemming hierin mee te nemen.

Overig:

- **Riolering:** Er is geen riolering aanwezig, daarvoor in de plaats moet een IBA-systeem komen.
- **Vosserlanden:** het gebied van Vosserlanden is niet meegenomen want hier heeft de gemeente geen grondpositie, bovendien wil de projectontwikkelaar hier snel woningen gaan bouwen.
- **Geschikte plek:** Er is een agrarisch bedrijf nabij, wat vragen oproept over de meest geschikte plek in het gebied en hoe de ontwikkeling zich verhoudt tot andere activiteiten.
- **Geitenboerderij:** Aan de Kreuleweg 3 zit een geitenhouderij die voor gezondheidsrisico's (verhoogd risico op longontsteking) kan zorgen voor omwonenden binnen 1,5 tot 2 km afstand. Het gehele Engelland ligt binnen de 2 kilometer zone, de 1 kilometer zone raakt een deel van het gebied. Dit zal verder onderzocht moeten worden, waarbij zal worden overlegd met de GGD.
- **Verlichting:** Vanwege de ligging in het buitengebied is er weinig verlichting in de openbare ruimte aanwezig.

2.3. 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 dat verkend is voor de opvang van vluchtelingen betreft +- 23.800 m².



2.3.1. 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.

2.3.2. Geschiktheid terrein

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

2.3.3. Ruimtelijke inpassing

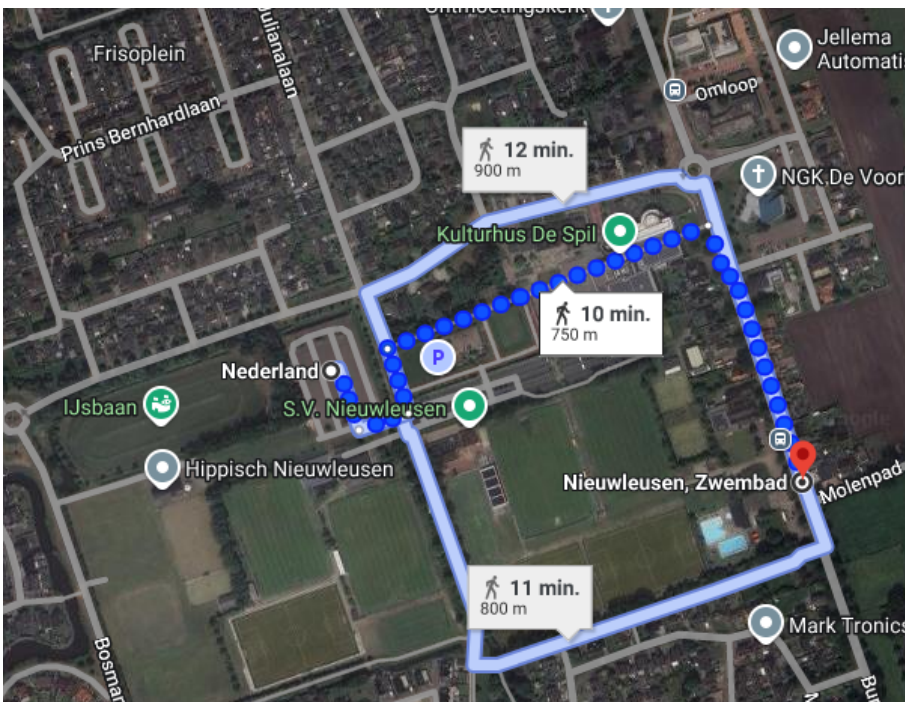
Het beoogde terrein heeft een oppervlakte van +- 23.800 m². Geconcludeerd kan worden dat het parkeerterrein van USV i.c.m. de ijsbaan voldoende ruimte biedt voor het plaatsen van een voorziening. Daarbij blijft er voldoende ruimte over voor het creëren van een goede ontsluiting, parkeervoorzieningen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

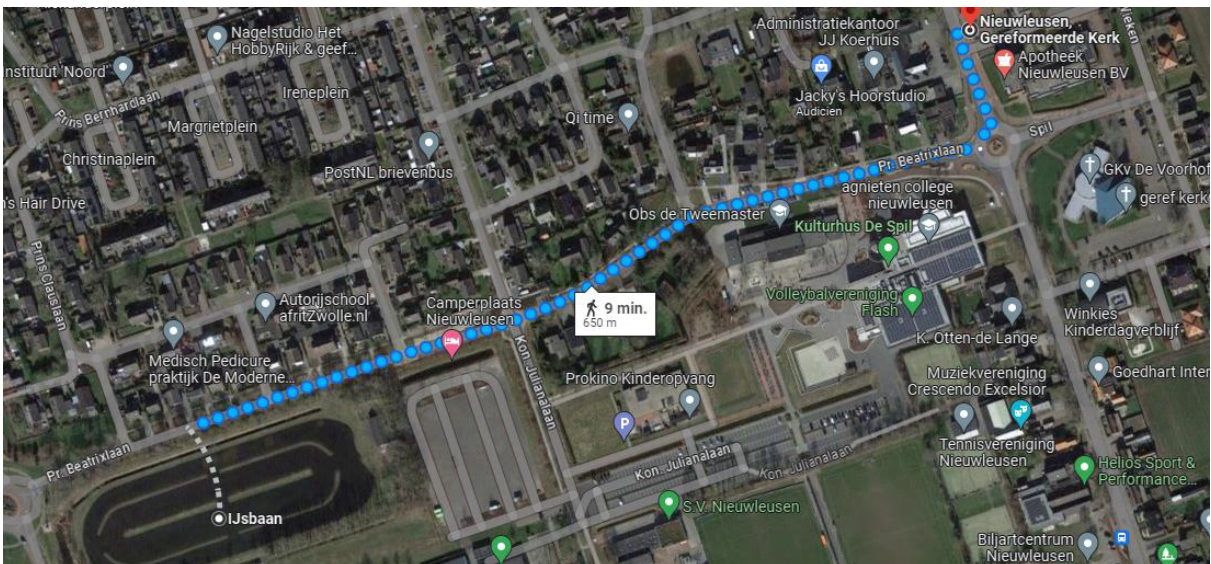
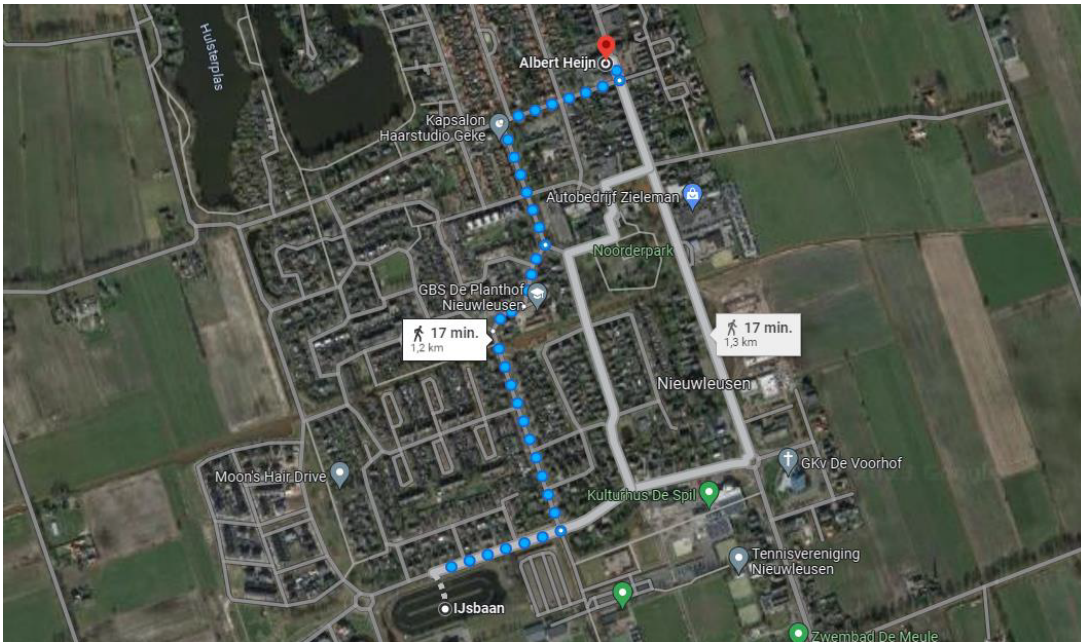


2.3.4. Verkeersafwikkeling

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.





2.3.5. 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. Bovendien wordt er gekeken naar een nieuwe opvanglocatie voor Oekraïners in Nieuwleusen. Dat zou de druk op het dorp extra zwaar maken.

2.3.6. Grote terrein / beheersbaarheid

Het terrein is voldoende groot om meerdere asielzoekers op te vangen en dit is beter beheersbaar dan de vluchtelingen verdelen over meerdere locaties.

Toets aan wegingskader

Positieve aspecten:

- **Riolering:** Er is riolering aanwezig.

Negatieve/kwetsbare aspecten:

- **Ligging/ bereikbaarheid:** De locatie ligt nabij woningen en meerdere scholen. Dit kan leiden tot maatschappelijke onrust. Bovendien levert een opvanglocatie dan veel extra verkeersbewegingen op.
- **Ligging / externe veiligheid:** Aan de noordzijde van het gebied ligt een gasleiding. Over de helft van het terrein ligt een plaatsgebonden risicocontour en een brandaandachtsgebied. Bij de inrichting van het gebied zal hier rekening mee moeten worden gehouden, bijv. parkeerplekken en waterberging aan de noordkant en de opvanglocatie zelf aan de zuidkant van het terrein.
- **Ligging/ parkeermogelijkheden huidige sportvelden:** Het parkeerterrein wordt gebruikt door USV. Er zal moeten worden gekeken hoeveel parkeerplekken over blijven voor de aanwezige sportvoorzieningen.

Overig:

Oekraïne opvang: Op dit moment wordt er gekeken naar een nieuwe opvanglocatie voor Oekraïense ontheemden in Nieuwleusen.

Uitgangspunt is een evenwichtige belasting over alle kernen. Het is dus belangrijk om er rekening mee te houden dat Nieuwleusen niet overmatig wordt belast.

In december jl. heeft de raad het plan voor een nieuwe opvanglocatie aangehouden. Dit laat onverlet dat gekeken wordt in hoeverre opvang in dan wel nabij deze kern tot de mogelijkheden behoort. Het aangehouden amendement zal hierbij betrokken worden.

3. Potentiële kleine opvanglocaties (circa 50-100 vluchtelingen)

De volgende potentiële kleine opvanglocaties zijn in beeld:

- | | |
|---------------------------------------|----------------|
| 1. Strenkhaarsweg Lemelerveld | (Lemelerveld). |
| 2. Evenemententerrein Oudleusen | (Oudleusen). |
| 3. Oude Melkfabriek Nieuwleusen | (Nieuwleusen). |
| 4. Gerner Es 3 in Dalfsen | (Dalfsen). |
| 5. Agrarisch perceel aan de Gerner Es | (Dalfsen). |
| 6. Locatie Knotters, Ankummer Es | (Dalfsen). |

Op de volgende pagina's wordt per locatie ingegaan op de geschiktheid voor duurzame opvang.

3.1. 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.



3.1.1. Bereidheid eigenaar

Het terrein is eigendom van de gemeente Dalfsen, maar wordt wel (jaarlijks opnieuw) verpacht. Als deze locatie wordt gekozen als voorkeurslocatie, zal gekeken worden naar beëindiging/ontbinding van de pacht.

3.1.2. 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.

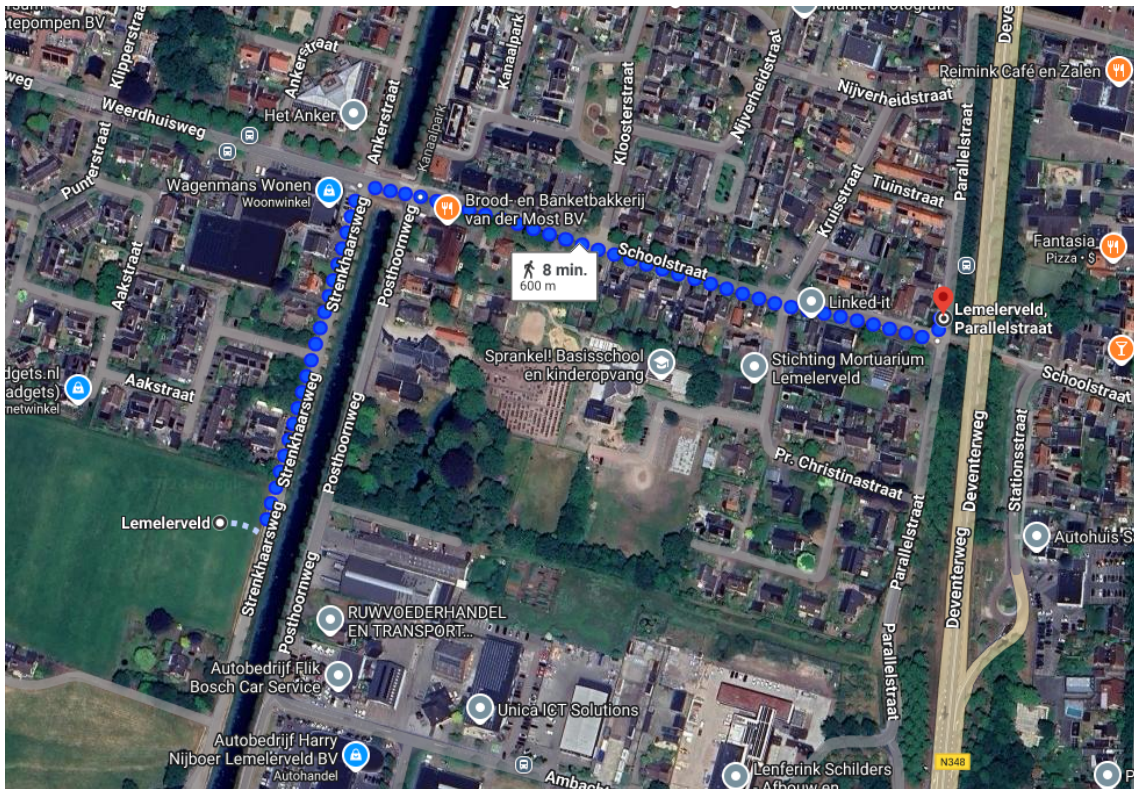
3.1.3. Ruimtelijke inpassing

Het terrein heeft een oppervlakte van 6.645 m². Geconcludeerd kan worden dat het perceel voldoende ruimte biedt voor het realiseren van voorzieningen. 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.

3.1.4. 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.



3.1.5. 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.

3.1.6. Grote terrein / beheersbaarheid

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

Toets aan wegingskader

Negatieve/ kwetsbare aspecten:

- **Bereikbaarheid:** Deze locatie scoort minder op OV-bereikbaarheid, in het weekend is er geen busvervoer en doordeweeks minimaal.
- **Lage ligging:** De locatie bevindt zich laag, wat betekent dat het waterbeheer een uitdaging vormt en er aanzienlijke ophogingen nodig zijn.

3.2. Naast 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 17.511 m².



3.2.1. Bereidheid eigenaar

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

3.2.2. 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.

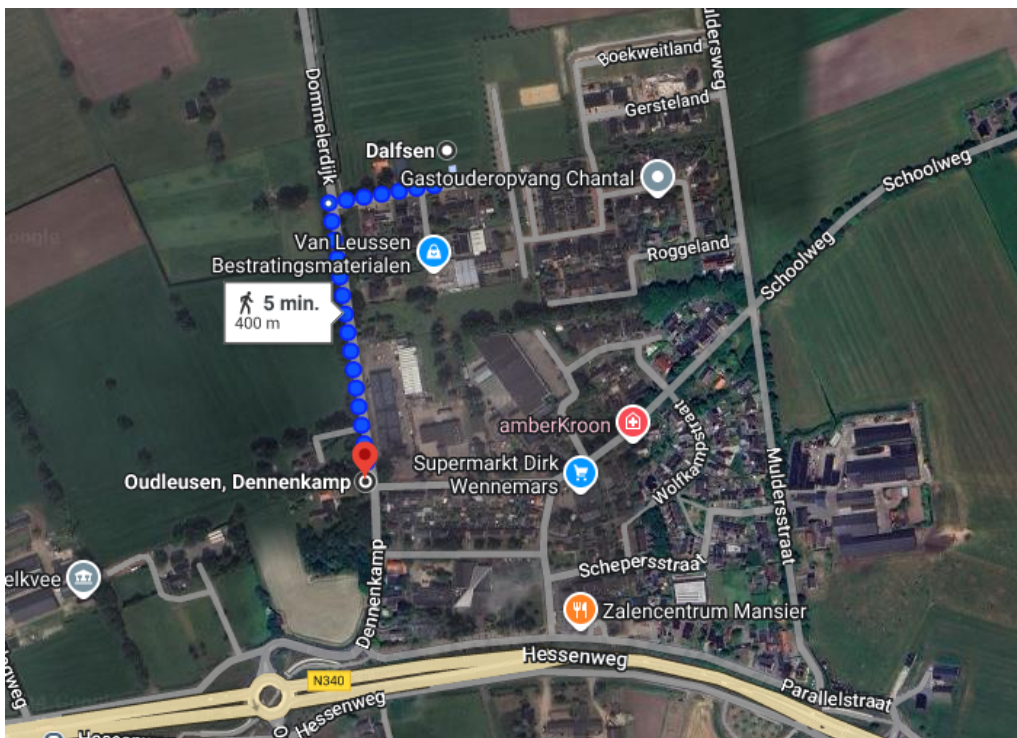
3.2.3. Ruimtelijke inpassing

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 het realiseren van voorzieningen. 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.



3.2.4. 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:



3.2.5. Maatschappelijk draagvlak

Het evenemententerrein ligt aan de noordkant van Oudleusen, direct grenzend aan het woongebied. Omdat er vanuit diverse woningen zicht op de opvanglocatie 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.

3.2.6. Grootte terrein / beheersbaarheid

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

Toets aan wegingskader

Positieve aspecten:

- **Riolering:** Er is riolering aanwezig.

Negatieve/ kwetsbare aspecten:

- **Voorzieningen:** In Oudleusen zijn alleen de echte basisvoorzieningen aanwezig, zoals een lokale supermarkt. Andere winkels en sportvoorzieningen zijn er niet en moet verder voor gereisd worden.
- **Verhouding:** Een minimum aantal van 50 asielzoekers opvangen in een kleine kern als Oudleusen (560 inwoners) roept mogelijk vragen op.

3.3. Oude Melkfabriek Nieuwleusen

De locatie van Oude Melkfabriek ligt aan de Den Hulst 84 in Nieuwleusen en bestaat globaal uit de percelen Nieuwleusen, sectie H, nummers 863, 922, 845, 846, 788 en 789. De percelen zijn gezamenlijk circa 6.670 m² groot.



3.3.1. Bereikbaarheid eigenaar

De percelen Nieuwleusen sectie M, nummers 845, 846, 788 en 789 zijn in eigendom van twee eigenaren. De bereikbaarheid van de eigenaren moet nog worden gepolst.

3.3.2. 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. Ondertussen kan dan een definitieve oplossing gerealiseerd worden.



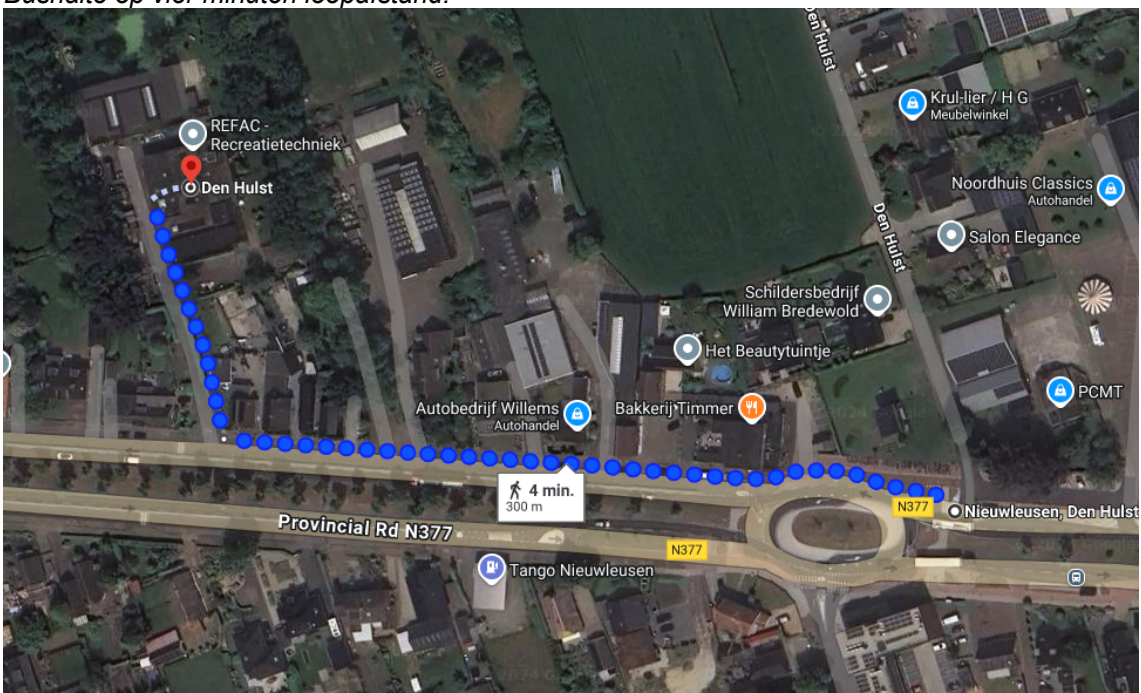
3.3.3. Ruimtelijke inpassing

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.

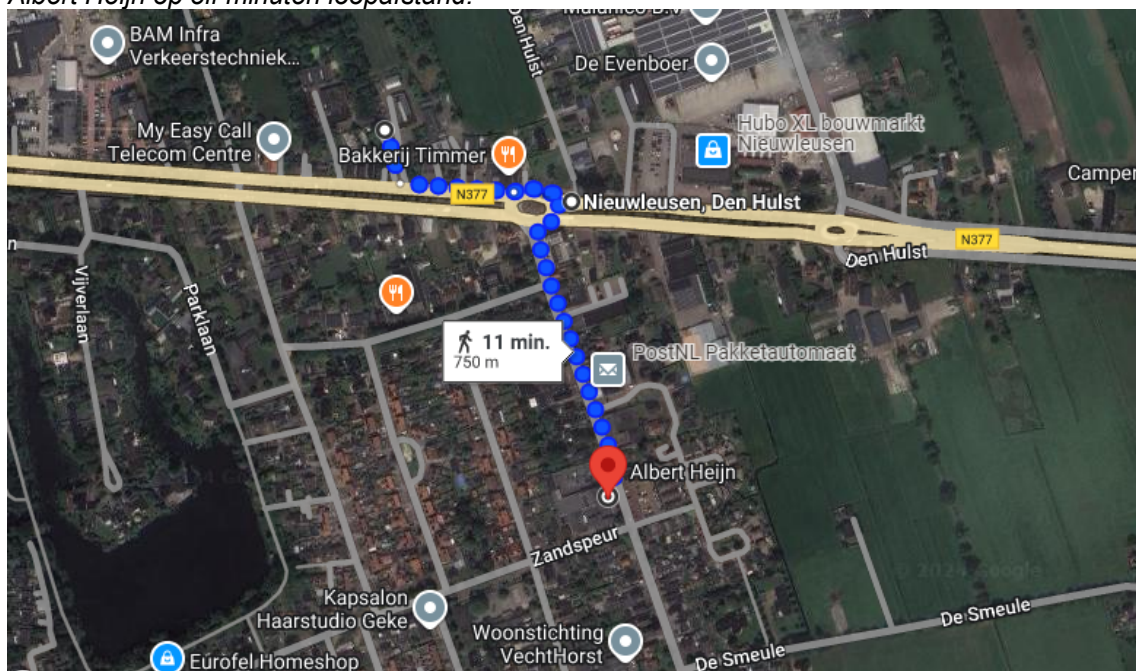
3.3.4. Verkeersafwikkeling

Er is sprake van een sociaal veilige route (op loopafstand) naar relevante voorzieningen. De dichtstbijzijnde bushalte is bijvoorbeeld op slechts 4 minuten loopafstand. De dichtstbijzijnde supermarkt is de Albert Heijn op 11 minuten loopafstand. De overige supermarkten liggen niet op redelijke loopafstand, aangezien deze aan de zuidpunt van de kern Nieuwleusen gesitueerd zijn (circa 40 minuten loopafstand). Het midden van de kern, met diverse (sport-)voorzieningen ligt op 23 minuten loopafstand, hetgeen te doen is, tenzij men minder goed te been is.

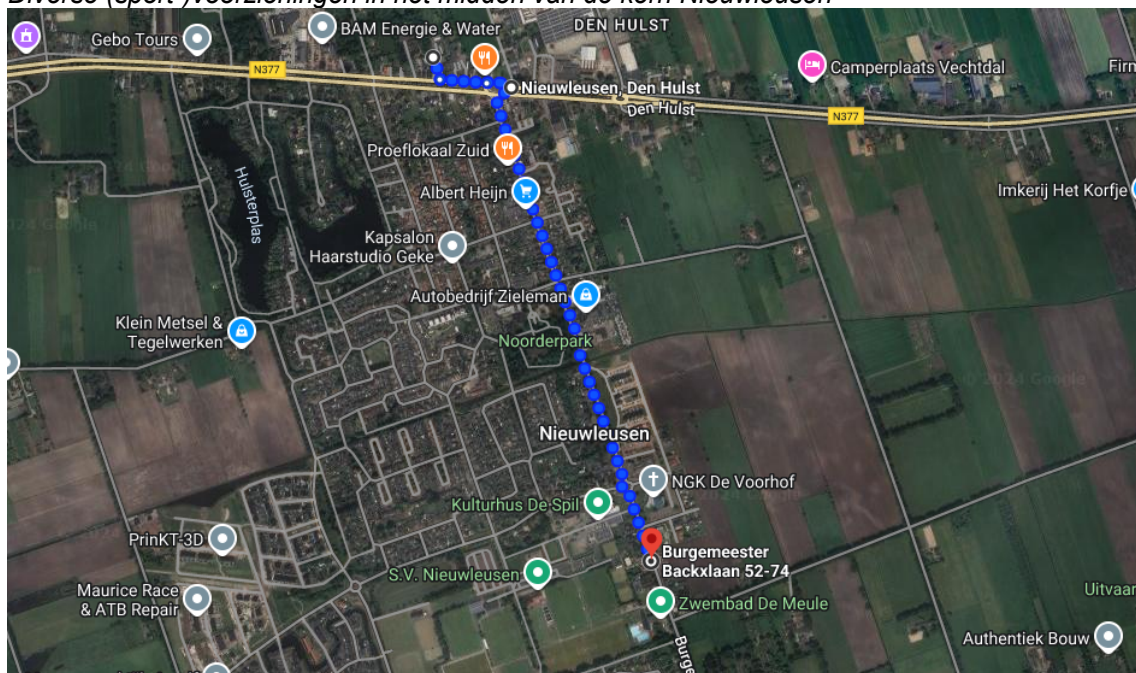
Bushalte op vier minuten loopafstand.



Albert Heijn op elf minuten loopafstand.



Diverse (sport-)voorzieningen in het midden van de kern Nieuwleusen



3.3.5. Maatschappelijk draagvlak

De locatie ligt tussen bedrijven en woningen in. Het is de vraag hoe dit gaat vallen in de buurt.

3.3.6. Grote terrein / beheersbaarheid

Het terrein is groot genoeg voor een kleine opvanglocatie.

Toets aan wegingskader

Positieve aspecten:

- **Riolering:** Er is riolering aanwezig.
- **Positief principebesluit:** Er is een positief principebesluit voor woningbouw genomen, dit maakt herstructurering van gebied mogelijk.
- **Ligging:** Er zijn weinig woningen in de nabije omgeving en ligt gunstig qua voorzieningen in Nieuwleusen.

Negatieve/ kwetsbare aspecten:

- **Grondpositie:** de gemeente heeft geen eigen grond in dit gebied.

3.4. Gerner Es 3 in Dalfsen

Het perceel aan de Gerner Es 3 is kadastraal bekend als gemeente Dalfsen, sectie Q, nummer 2464 en heeft een oppervlakte van 5.885 m², inclusief bebouwde oppervlakte (zie onderstaand).



3.4.1. Bereidheid eigenaar

Het terrein is niet in eigendom van de gemeente Dalfsen. Bereidheid nog te polsen door gemeente Dalfsen. Perceel staat te koop.

3.4.2. Geschiktheid terrein

Het terrein is grotendeels onverhard en is dus nog niet geschikt voor zwaar gemotoriseerd verkeer en het realiseren van voorzieningen. Om het terrein geschikt te maken voor gemotoriseerd verkeer en chalets zullen er aanpassingen benodigd zijn in de vorm van grondwerk en het plaatsen van asphalt-, beton- of elementenverharding. Het terrein leent zich voor het aanbrengen van nieuwe leidingen of voorzieningen.

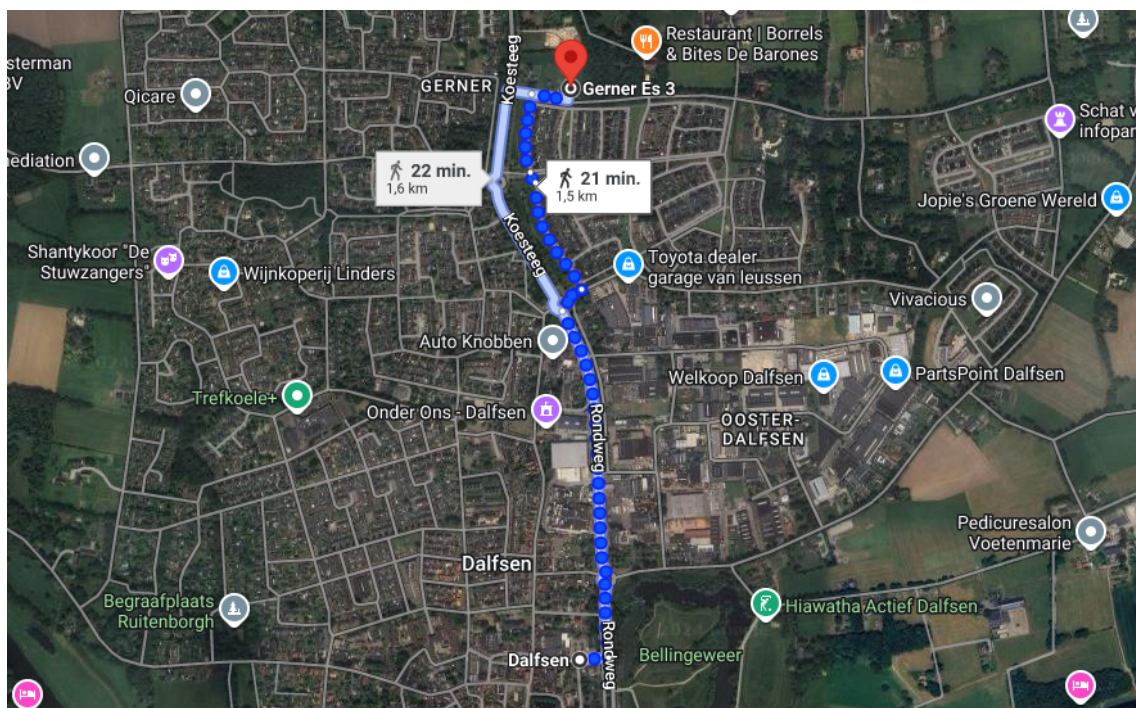
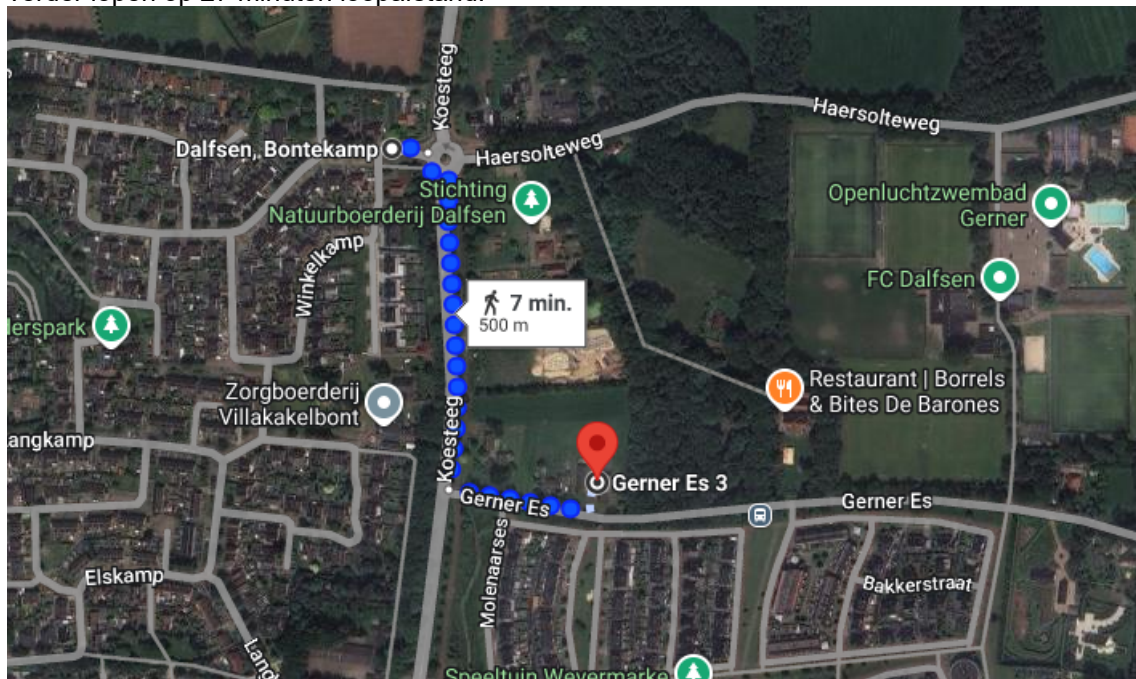
3.4.3. Ruimtelijke inpassing

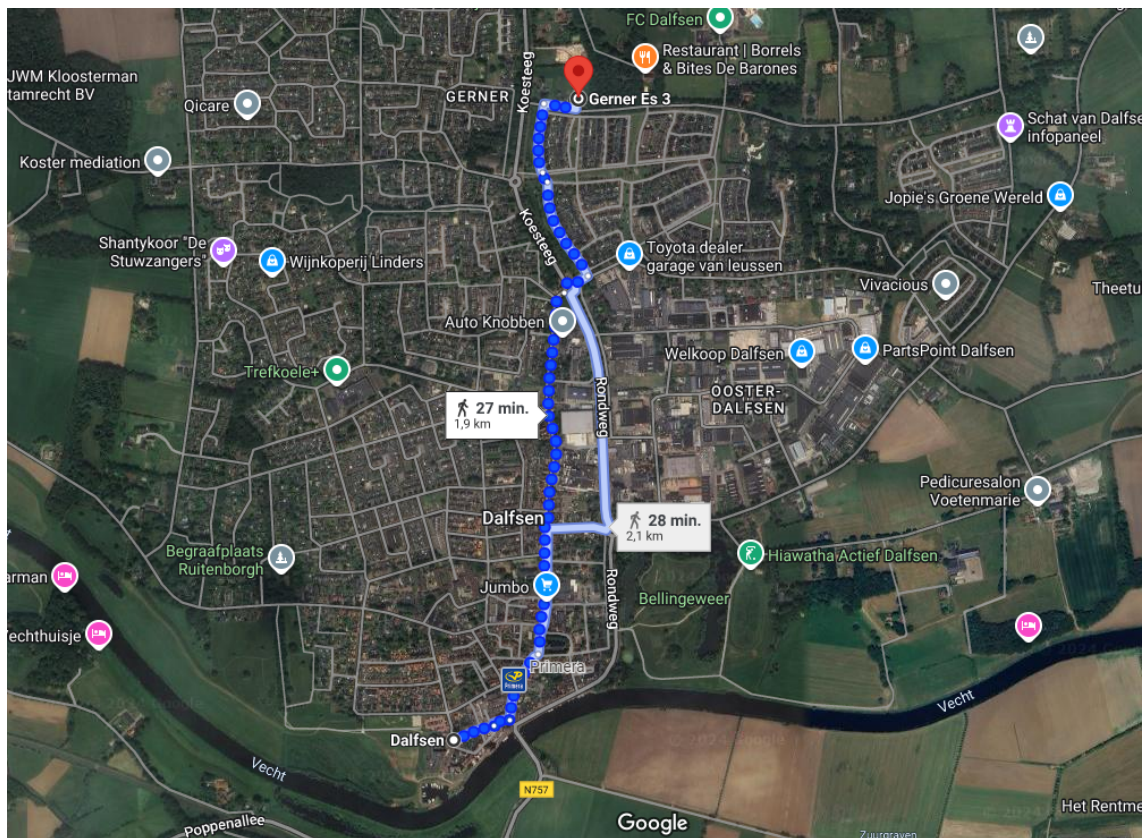
Het beoogde terrein heeft een oppervlakte van 5.885 m² en is daarmee groot genoeg voor het realiseren van voorzieningen, ruimtelijke inpassing, ontsluiting, parkeervoorzieningen en een fijn leef- en woonklimaat.

3.4.4. Verkeersafwikkeling

Er is sprake van een sociaal veilige route (op loopafstand) naar relevante voorzieningen. Vanaf het terrein zijn relevante voorzieningen bereikbaar via verharde wegen, welke 's avonds redelijk goed verlicht zijn. De dichtstbijzijnde bushalte is dichtbij, op zo'n 7 minuten loopafstand en alle sportvoorzieningen liggen op steenworp afstand. Er zijn twee supermarkten (Jumbo/Lidl) op een

loopafstand van 21 minuten. In dezelfde tijd staat men in het centrum. Het gemeentehuis is iets verder lopen op 27 minuten loopafstand.





3.4.5. Maatschappelijk draagvlak

Het terrein grenst aan meerdere woningen en dat maakt dat het maatschappelijk draagvlak een aandachtspunt is.

3.4.6. Grootte terrein / beheersbaarheid

Het terrein is 5.885 m² groot.

Toets aan wegingskader

Positieve aspecten:

- **Voorzieningen:** De locatie ligt vlakbij sportvelden en andere voorzieningen.

Negatieve/ kwetsbare aspecten:

Ligging: De locatie is gelegen tegenover een woonwijk en nabij recreatievoorzieningen.

3.5. Agrarisch perceel aan de Gerner Es

Het agrarisch perceel aan de Gerner Es is kadastraal bekend als gemeente Dalfsen, sectie Q, nummer 113, is geheel onbebouwd en heeft een oppervlakte van 4.650 m² (zie onderstaand).



3.5.1. Bereidheid eigenaar

Het perceel is in privé-eigendom.

3.5.2. Geschiktheid terrein

Het terrein is onverhard en is dus nog niet geschikt voor zwaar gemotoriseerd verkeer en het realiseren van voorzieningen. Om het terrein geschikt te maken voor gemotoriseerd verkeer en chalets zullen er aanpassingen benodigd zijn in de vorm van grondwerk en het plaatsen van asfalt-, beton- of elementenverharding en (nuts)voorzieningen.

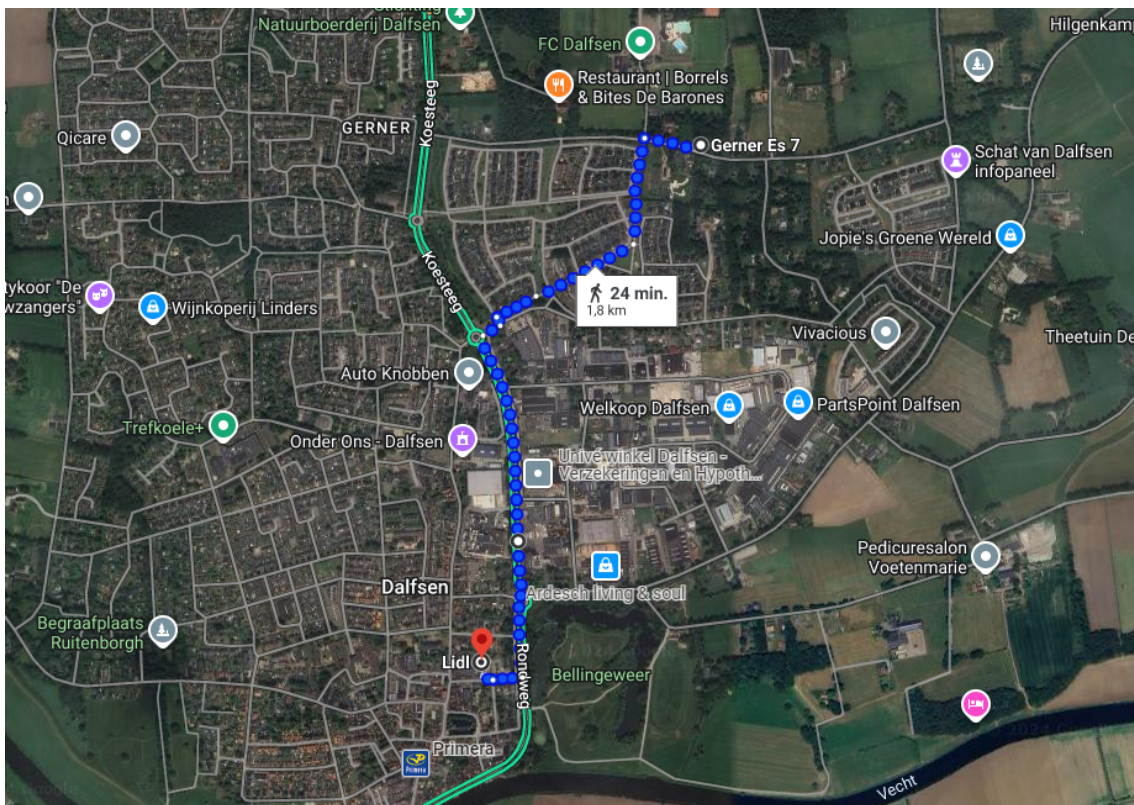
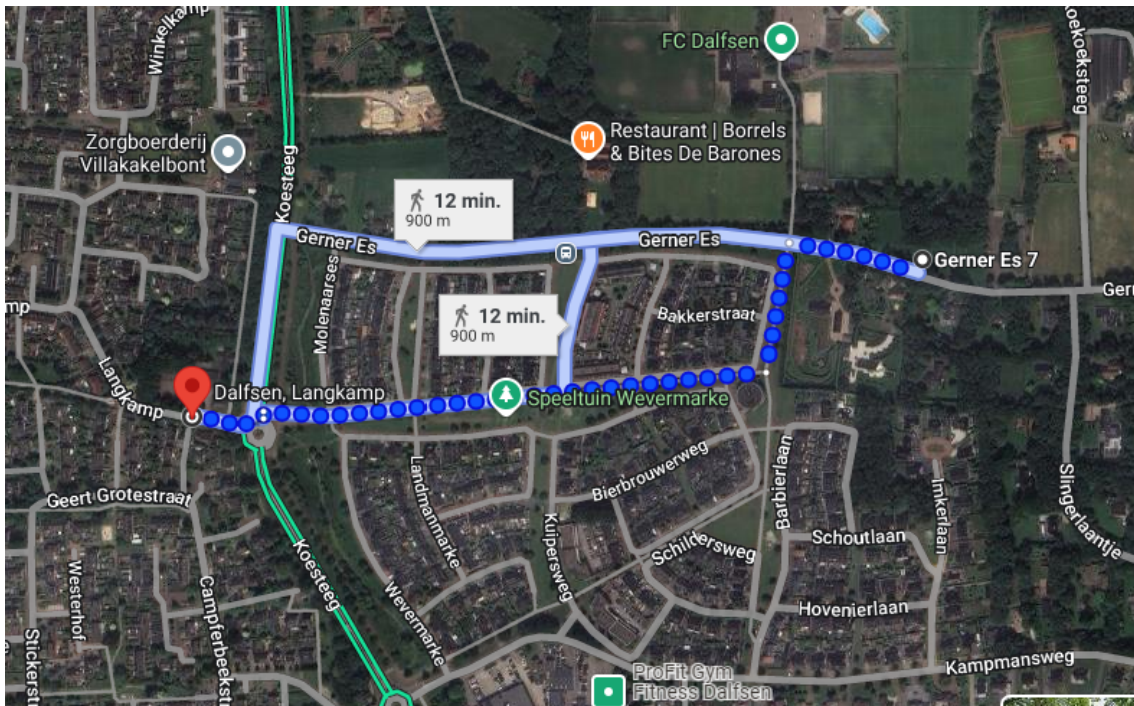
3.5.3. Ruimtelijke inpassing

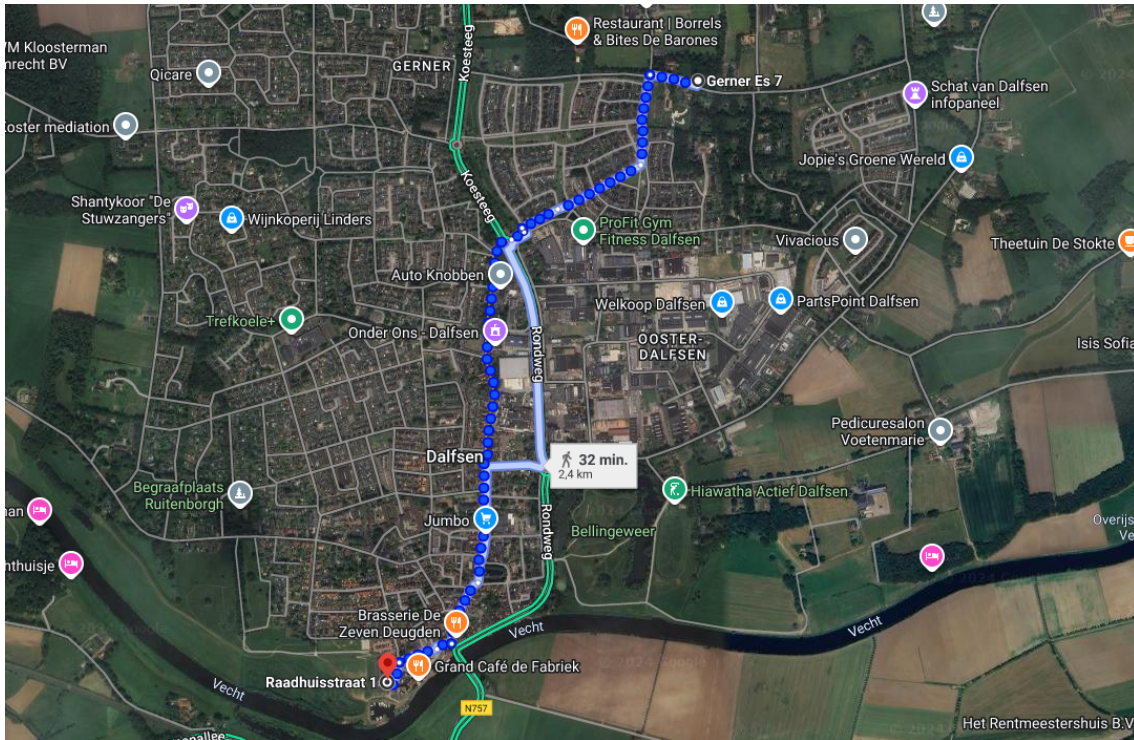
Het beoogde terrein heeft een oppervlakte van 4.650 m² en is daarmee groot genoeg voor het realiseren van voorzieningen, ruimtelijke inpassing, ontsluiting, parkeervoorzieningen en een fijn leef- en woonklimaat voor een kleinere opvangvoorziening.

3.5.4. Verkeersafwikkeling

Er is sprake van een sociaal veilige route (op loopafstand) naar relevante voorzieningen. Vanaf het terrein zijn relevante voorzieningen bereikbaar via verharde wegen, welke 's avonds redelijk goed verlicht zijn. Alle (sport)voorzieningen liggen op steenworp afstand van het terrein, en de dichtstbijzijnde bushalte is slechts 12 minuten lopen. Supermarkten als Jumbo, Aldi en Lidl zijn iets verder weg, op 24 minuten loopafstand. In diezelfde tijd staat men midden in het hart van het winkelgebied van Dalfsen. Het gemeentehuis is iets verder lopen: circa 32 minuten.

Praktisch alles in de kern Dalfsen is dus redelijk goed te belopen en de goede busverbinding zorgt ervoor dat ook iemand die slecht ter been is alle voorzieningen vrij makkelijk kan bereiken.





3.5.5. Maatschappelijk draagvlak

In de omgeving van het terrein zijn enkele woningen aanwezig, maar deze staan relatief ver van de Gerner Es én het gebied is bosrijk. Hierdoor zullen de meeste omliggende woningen géén of weinig zicht op de eventuele opvanglocatie hebben. Vooral nog lijkt het maatschappelijk draagvlak in orde.

3.5.6. Grootte terrein / beheersbaarheid

Er zal gekeken moeten worden of er voldoende ruimte over blijft voor de voorzieningen.

Toets aan wegingskader

Overig

Deze locatie is vergelijkbaar met de Gerner Es 3.

3.6. Erf van Knotters aan de Ankummer Es 30

Het erf van Knotters aan de Ankummer Es 30 in Dalfsen is kadastraal bekend als gemeente Dalfsen, sectie N, nummer 398 heeft een oppervlakte 13.850 m². De eigenaren denken hier aan grootschalige woningbouw, maar dat kan ter plaatse niet.



3.6.1. Bereidheid eigenaar

Het perceel is in privé-eigendom.

3.6.2. Geschiktheid terrein

Het terrein is onverhard en is dus nog niet geschikt voor zwaar gemotoriseerd verkeer en het realiseren van voorzieningen. Om het terrein geschikt te maken voor gemotoriseerd verkeer en chalets zullen er aanpassingen benodigd zijn in de vorm van grondwerk en het plaatsen van asfalt-, beton- of elementenverharding en (nuts)voorzieningen.

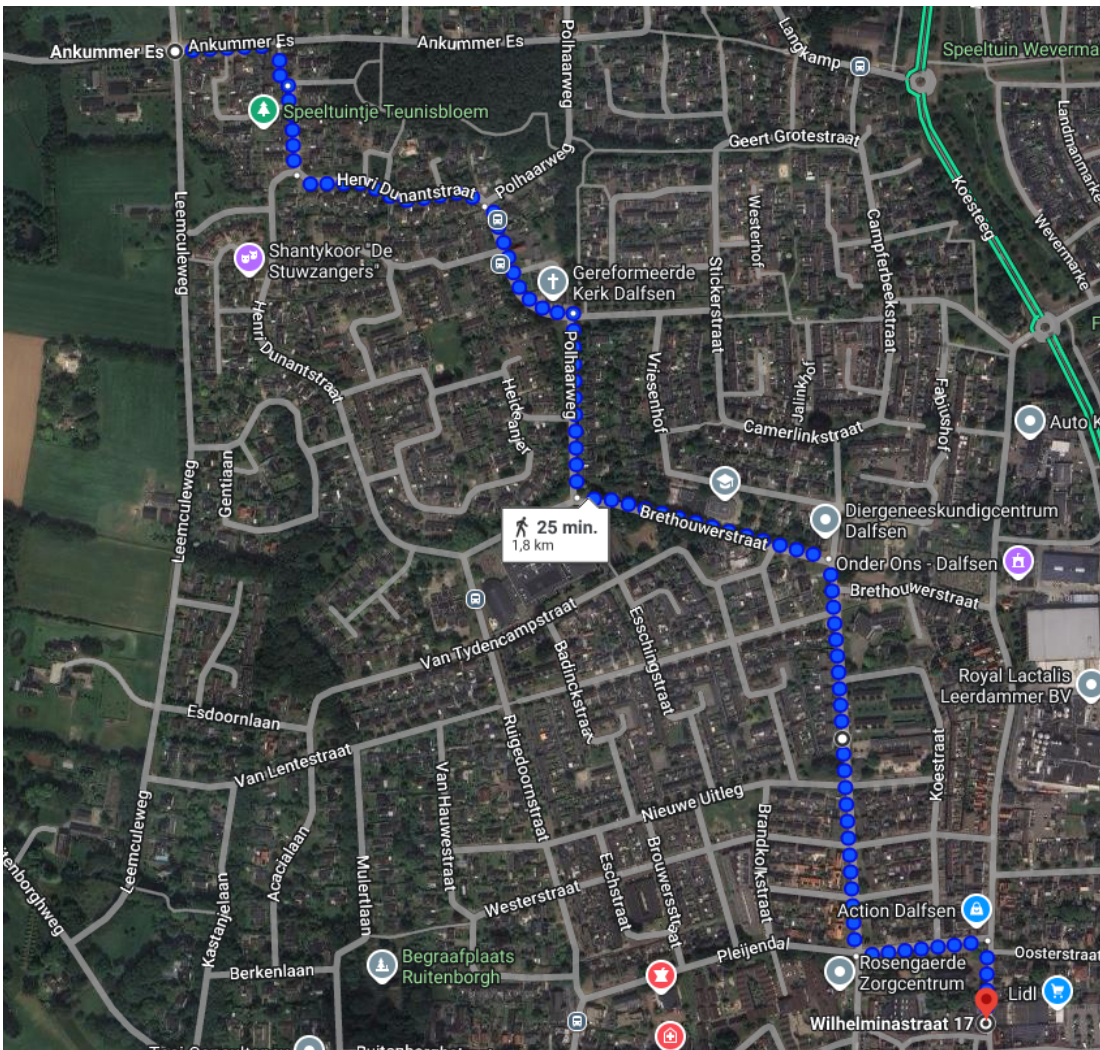
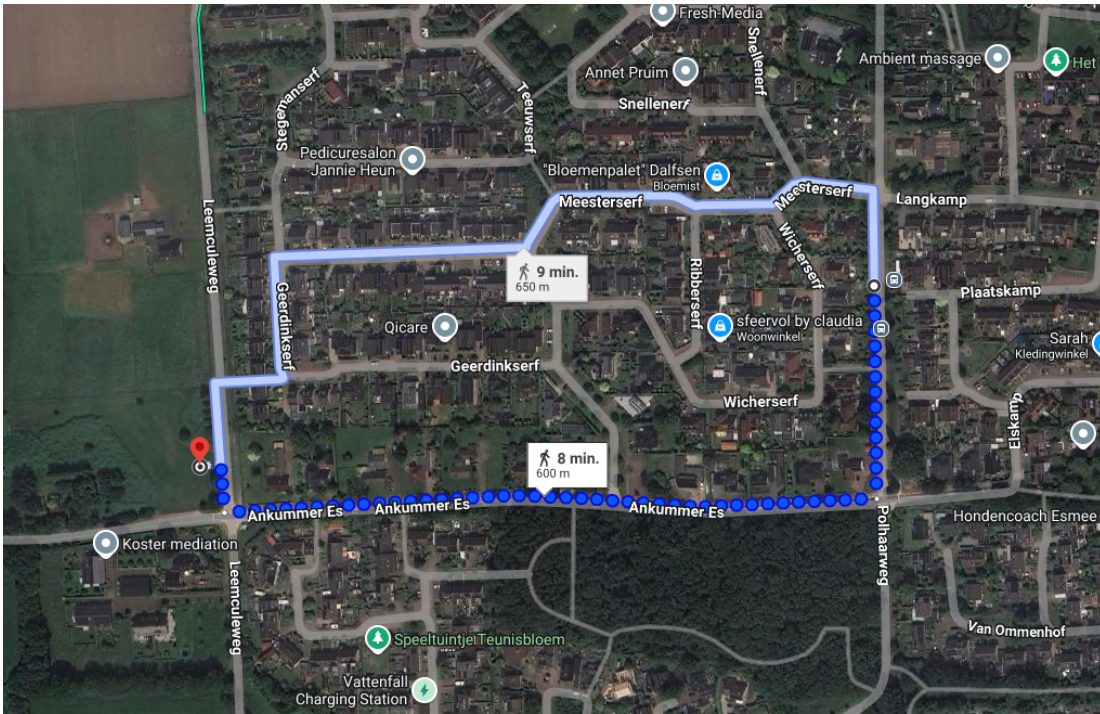
3.6.3. Ruimtelijke inpassing

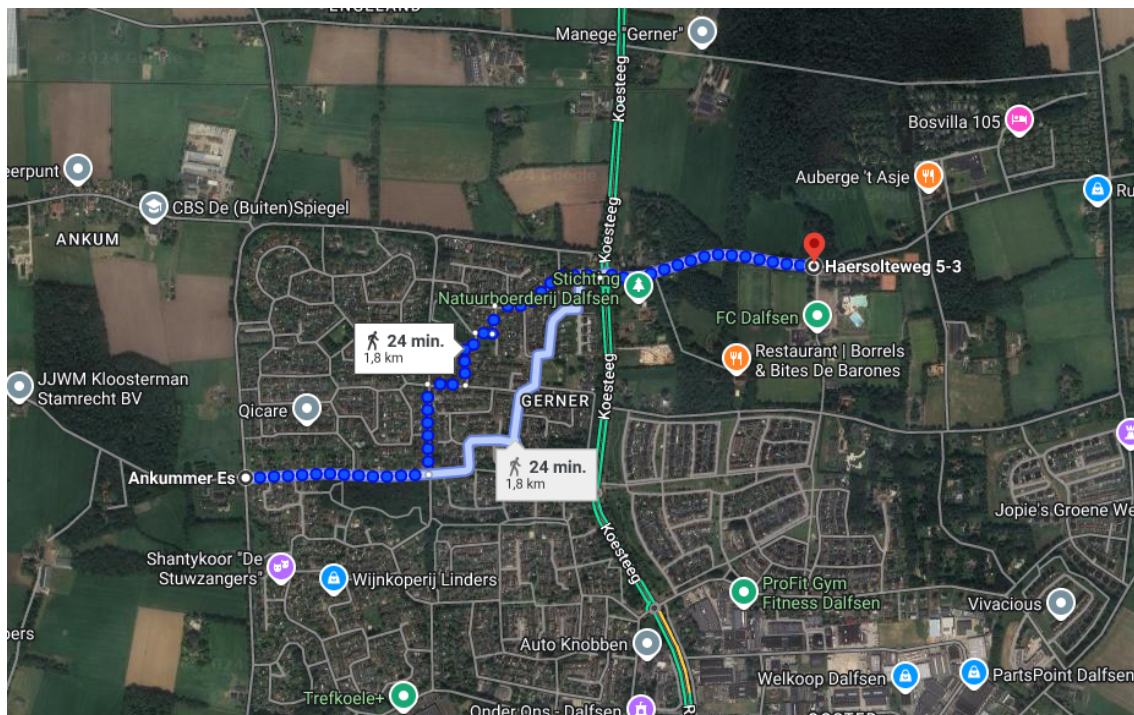
Het beoogde terrein heeft een oppervlakte van 13.850 m² en is dus ruimschoots groot genoeg voor ruimtelijke inpassing, ontsluiting, parkeervoorzieningen en een fijn leef- en woonklimaat.

3.6.4. Verkeersafwikkeling

Er is sprake van een sociaal veilige route (op loopafstand) naar relevante voorzieningen. Vanaf het terrein zijn relevante voorzieningen bereikbaar via verharde wegen, welke 's avonds redelijk goed verlicht zijn. De dichtstbijzijnde bushalte is slechts 8 minuten lopen en supermarkten als Jumbo, Aldi en Lidl zijn iets verder weg, op 25 minuten loopafstand. In diezelfde tijd staat men midden in het hart van het winkelgebied van Dalfsen, óf in het gemeentehuis van Dalfsen, óf midden op de sportvelden.

Praktisch alles in de kern Dalfsen is dus redelijk goed te belopen en de goede busverbinding zorgt ervoor dat ook iemand die slecht ter been is alle voorzieningen vrij makkelijk kan bereiken.





3.6.5. Maatschappelijk draagvlak

Het perceel ligt direct aan de westkant van de kern Dalfsen, waardoor veel woningen zicht op deze potentiële opvanglocatie hebben. Omwonenden die zicht op deze potentiële opvanglocatie hebben, komen hierdoor wellicht in verweer. Het maatschappelijk draagvlak is op deze locatie dan ook een aandachtspunt.

3.6.6. Grootte terrein / beheersbaarheid

Het terrein is voldoende groot voor een opvangvoorziening

Toets aan wegingskader

Overig

- Dit is een aantrekkelijke plek om te bouwen.
- Er is enige twijfel omdat deze locatie aan de rand van het buitengebied ligt, wat een beperking kan vormen voor intensief bouwen. Echter, het tijdelijke gebruik biedt mogelijk kansen. Dit aspect moet worden getoetst bij de provincie.