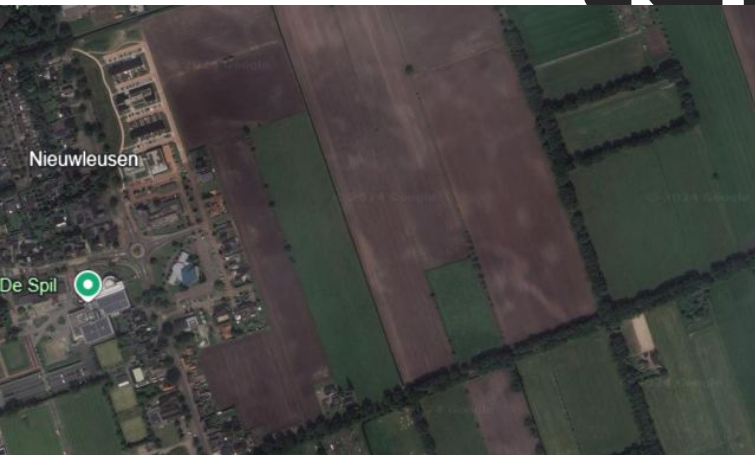


Toekomst voormalig USV-terrein Paltheweg



ZORGEN OMWONENDEN



Inhoud

- Introductie
- Hoe was de informatieverstrekking van de gemeente Dalfsen
- Onze zorgen over de voorgenomen plannen
- Alternatief
- Vragen



Introductie

- Gosse Bijlenga
- Woon sinds 1999 op de hoek Smeule/ Paltheweg
- Was bekend met plannen Oosterbouwlanden in gebied Backxlaan – Paltheweg / Molenpad-Smeule in 1999

Informatieverstrekking

- 29 febr 2024 telefoon ontvangen van wethouder Uitslag over opvanglocatie Paltheweg
- 1 mrt 2024 Bericht in Marskramer/ Media
- 23 okt 2024 telefoon van ambtenaar
- 24 okt 2024 20:00 informatieavond door wethouder in de Spil

Raadsvoorstel

Status: Besluitvormend

Agendapunt:	
Onderwerp:	locatieontwikkeling voormalig USV terrein, Paltheweg te Nieuwleusen
Datum:	7 oktober 2024
Portefeuillehouder:	dhr. J.W. Uitslag
Decosnummer:	1875

NIEUWS

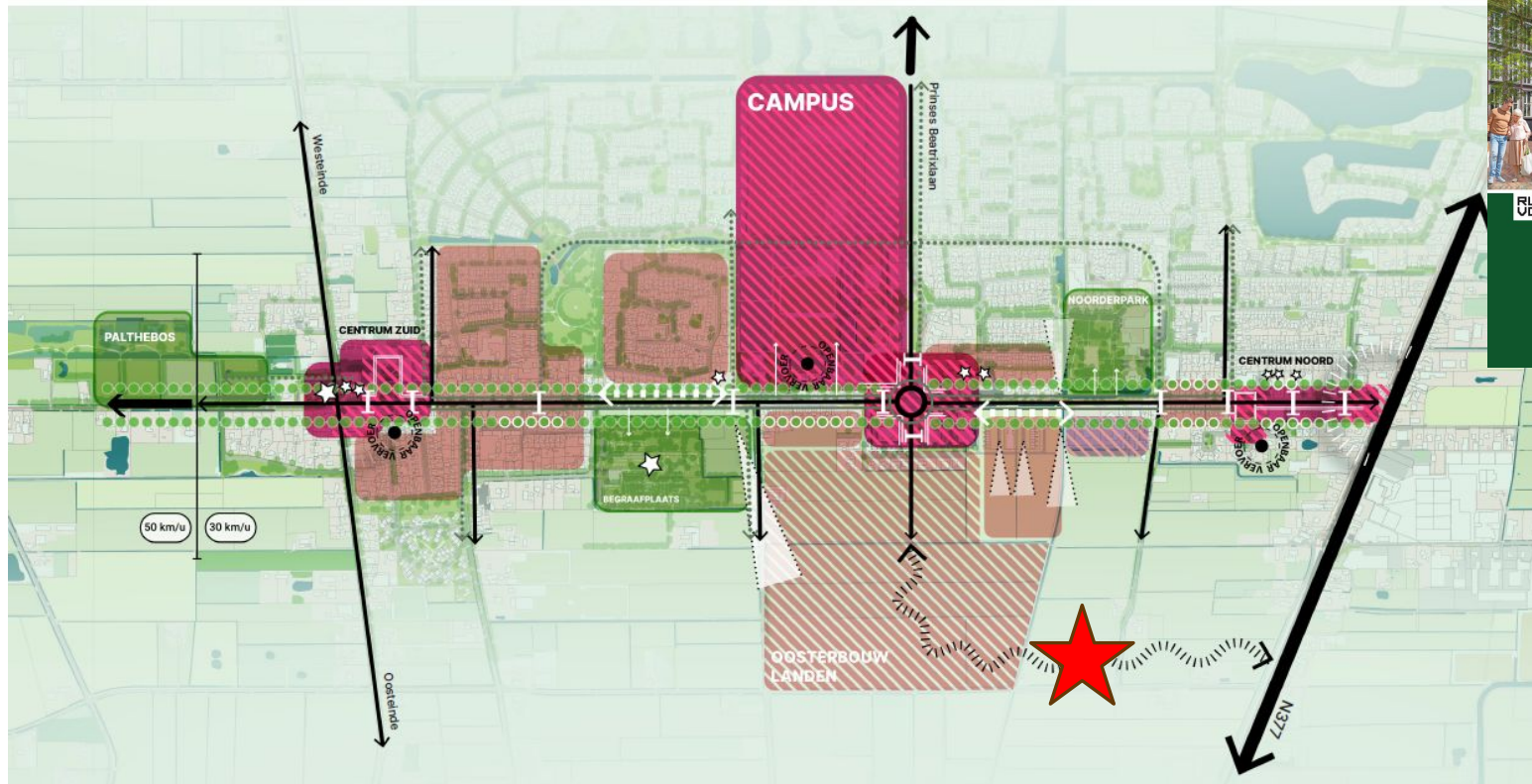
Onderzoek naar haalbaarheid voormalig USV-terrein als tijdelijke opvanglocatie voor Oekraïense vluchtelingen

 BY GEMEENTE DALFSEN — 1 MAART 2024 —

UPDATED: 1 MAART 2024  GEEN REACTIES

Informatieverstrekking

- Relatie met ontsluiting Backxlaan in berichten “Backxcafe”



Informatieverstrekking

Relatie met NPRD!



Dalfsen

Wat waren toen de gevoelens van de Gemeenteraad?

Extra locatie grootschalige munitieopslag

Defensie heeft meer ruimte nodig voor de opslag van munitie. De veiligheidssituatie in de wereld vraagt namelijk om een grotere reserve in de toekomst. Ook zijn de huidige munitieopslagen aan vernieuwing toe, waardoor tijdelijke opslag op andere locaties belangrijk is. Verder is de huidige infrastructuur niet ingericht op samenwerking met internationale bondgenoten wat vanuit de NAVO wel nodig is.

Legenda

- Zoekgebied
- 400 m A-Zone
- 700 m B-zone
- 1400 m C-zone
- 1900 m C-zone
- Wegvakken
 - Gemeente
 - Provincie
- Basisnetroutes
 - Basisnetroute water

Onze zorgen

- Tijdelijke opvang Oekraïners

- geen bezwaar op locatie voormalig USV-terrein. Mogen volgende week al beginnen.
- mag via verkorte procedure (afzien van adviesrecht voor het bouwen van woningen in het buitengebied)
- opvang naar verwachting 2 – 5 jaar (mijn inschatting)
- daarna weer voormalig USV-terrein

Onze zorgen

- Combinatie opvang Oekraïners en daarna beschikbaar voor sociale huurwoningen
 - wel bezwaar omdat deze bouwplannen duidelijk afwijken van het huidige bestemmingsplan
 - opvang Oekraïners “misbruiken” om daarna te gebruiken voor sociale huurwoningen
 - Sociale huurwoningen zijn niet exclusief voor inwoners van Dalflen
 - Wij zijn niet tegen sociale woningbouw maar **niet** ten oosten van de Paltheweg. Die bouwplannen hebben nergens in de plannen van de gemeente gestaan
 - Wij missen samenhang met de plannen Oosterbouwlanden
 - Hoe gaat de ontsluiting van Oosterbouwlanden lopen. Misschien wel via het voormalig USV-terrein
 - Welke garantie krijgen wij als omwonenden dat er na de Oekraïners geen andere doelgroepen tijdelijk worden opgevangen

Onze zorgen

- Combinatie opvang Oekraïners en daarna beschikbaar voor sociale huurwoningen
 - Woningen worden neergezet voor 15 jaar terwijl ze misschien de kwaliteit hebben van 40 jaar +
 - Wat gaat er gebeuren na 15 jaar? Wordt dit een “bruggenhoofd” naar Oosterbouwlanden 2
 - Wij kiezen in eerste instantie voor een tijdelijke afwijking van het omgevingsplan met een duur van 15 jaar. De gemeente onderzoekt in deze periode de mogelijkheid om in het omgevingsplan Dalfsen aan deze locatie een woonfunctie te geven. Het ligt voor de hand deze locatie te betrekken bij het plangebied Oosterbouwlanden. Dit plangebied is, na Westerbouwlanden, het volgende te ontwikkelen gebied voor woningbouw in de kern Nieuwleusen. Daarbij kan worden overwogen deze locatie de functie ‘wonen’ definitief toe te kennen.
 - Blijft gemeente eigenaar van de grond of neemt VechtHorst het over

Onze zorgen

- Combinatie opvang Oekraïners en daarna beschikbaar voor sociale huurwoningen

- Schade

De gemeente compenseert Vechthorst voor de financiële nadelige gevolgen van een eventuele verplaatsing. Deze bepaling is voor Vechthorst noodzakelijk teneinde hun businesscase rond te krijgen.

- Nadeelcompensatie omwonenden

Vraag:

-Is er in de ruimtelijke procedure (buitenplanse omgevingsplanactiviteit) een mogelijkheid voor omwonenden om nadeelcompensatie (voorheen planschade) aan te vragen?

Antwoord:

Nadeelcompensatie gaat over de schade die de overheid rechtmatig veroorzaakt. Ook de ruimtelijke procedure die hier wordt voorgesteld (de BOPA) kan een schadeoorzaak zijn. Indien er omwonenden zijn die vinden dat zij recht hebben op nadeelcompensatie kunnen zij het digitale aanvraagformulier invullen op de website van de gemeente (<https://www.dalfsen.nl/nadeelcompensatie>).

Onze zorgen

- Combinatie opvang Oekraïners en daarna beschikbaar voor sociale huurwoningen
 - Flora- en Fauna-onderzoek al gedaan?
 - Er zitten buizerds in onze omgeving (eigen waarneming) en volgens buurman zat het nest op het voormalig USV-terrein. Is dat ook benoemd in het flora- en fauna-onderzoek?

Alternatief



Alternatief

- Oekraïners opvangen niet op afstand maar “tussen” de mensen
- Sociale huurwoningen in de bebouwde kom.
- Dit past in de visie van Oosterbouwlanden om ook sociale huurwoningen neer te zetten
- Na 40 jaar zouden deze woningen vervangen kunnen worden door reguliere sociale huurwoningen
- Minder aanpassingen noodzakelijk aan wegen/ veilige ontsluiting i.p.v. voormalig USV-terrein

Vragen

