

PODIUM Gemeenteraad Dalfsen 22 mei 2025

In gesprek over besluit zoekgebied bedrijventerrein “De Lichtmis”



Belangenvereniging Nieuwleusen Buitengebied West (BNBW)

Christina Mulder - Vonder

Bedrijventerrein De Lichtmis raakt onze belangen:

- Aantasting van het open landschap en het historische karakter van deze plek.
- Verlies van waardevolle agrarische grond, waar een jonge boer actief is die helemaal níét wil stoppen of verplaatsen.
- Toename van verkeersdruk en onveilige situaties, zeker in de nabijheid van basisschool De Meele.
- Verstoring van het leefgebied van weidevogels, waar lokale boeren en grondeigenaren zich met veel inspanning inzetten voor hun behoud.
- Onvermijdelijke waardedaling van woningen



Beperkte communicatie

Geen actieve communicatie naar de inwoners, alleen naar de grondeigenaar.

- Strookt niet met het **participatiebeleid** van de gemeente Dalfsen.
- Gaat in tegen de geest van de **Omgevingswet**, waarin actieve betrokkenheid van inwoners een voorwaarde is.
- Tast het vertrouwen tussen bewoners en de gemeente ernstig aan.

Terwijl we goed in contact waren over ontwikkeling Gebiedsvisie

Lichtmis is geen logische keuze

- Voldoet niet aan de leidende principes: aansluitend aan bestaand of dichtbij de kern
- Sluit niet aan bij provinciaal beleid
- Sluit niet aan bij de Gebiedsvisie ZDZS



Lichtmis is geen logische keuze

Negatieve score onderzoek STEC op diverse punten:

- Solitaire ligging vraagt om nieuwe infrastructuur
- Is lastig landschappelijk in te passen (open karakter landschap)
- Slechte bereikbaarheid met OV en fiets
- Lage ligging, met risico's op wateroverlast
- Beperkte potentiële arbeidsmarkt
- Afhankelijkheid van de gemeente Zwolle om tot realisatie te komen.

Positieve aspecten roepen vragen op

- Potentiele omvang ontwikkellocatie (tot 25 hectare)
- Ligging nabij de A28

Onze vraag:

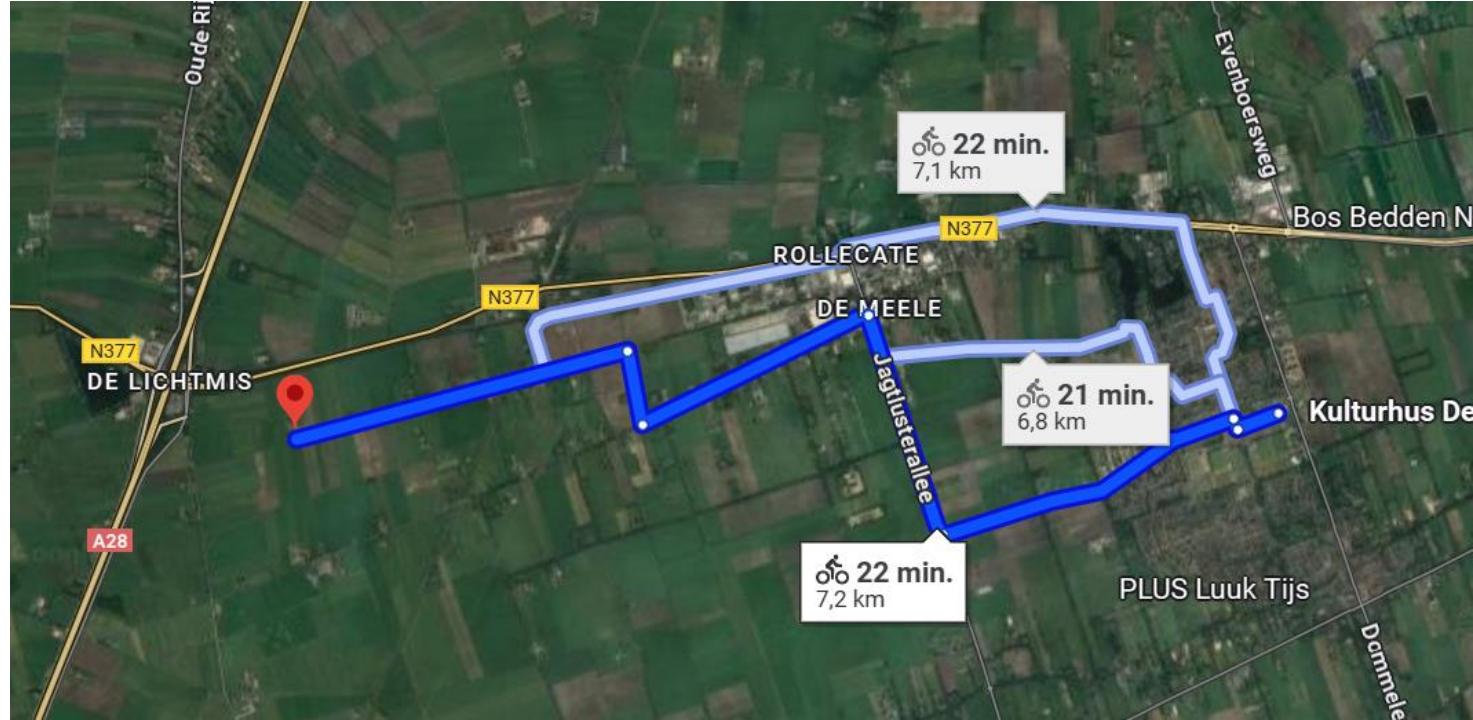
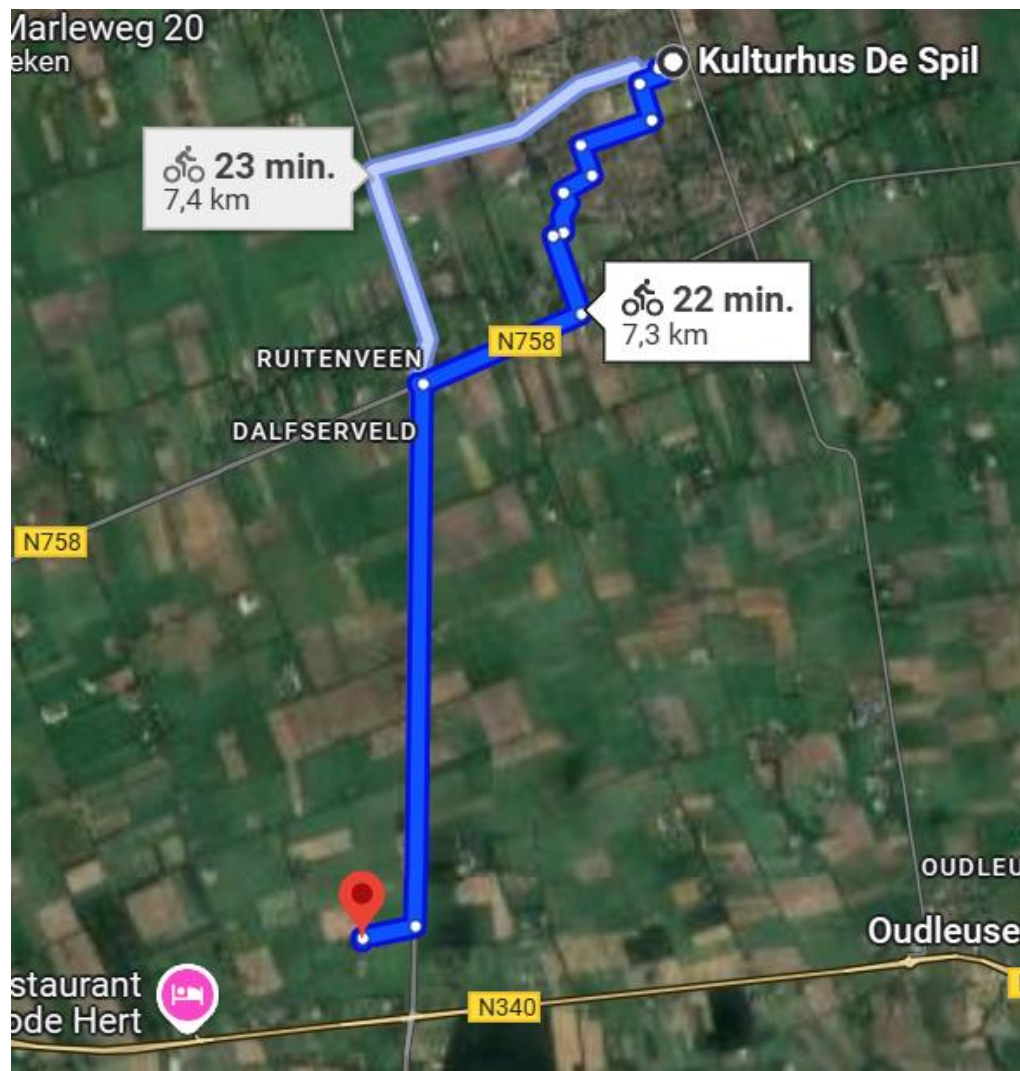
- Gaat het hier om behoefte-gebaseerde planning (5 a 6 hec)?
- Of creëren we een grootschalig terrein om snelweg-georiënteerde bedrijven te bedienen? En is dat dan voor lokale ondernemers?



Op basis van STEC: er is een beter alternatief

Locatie Dedemsweg:

- Geschikt voor ondernemers uit Nieuwleusen, mede dankzij goede bereikbaar per auto en fiets en goede aansluiting op de N340;
- Biedt voldoende ruimte (17 hectare), zonder zware investeringen in infrastructuur;
- Landschappelijke inpassing is eenvoudiger en de locatie is minder kwetsbaar voor wateroverlast;
- Grotere potentiële arbeidsmarkt nabij, met betere kansen op lokale werkgelegenheid zonder extra autoverkeer.



Vanaf De Spil Nieuwleusen:

Dedemsdweg: 22 min fietsen, 9 min auto

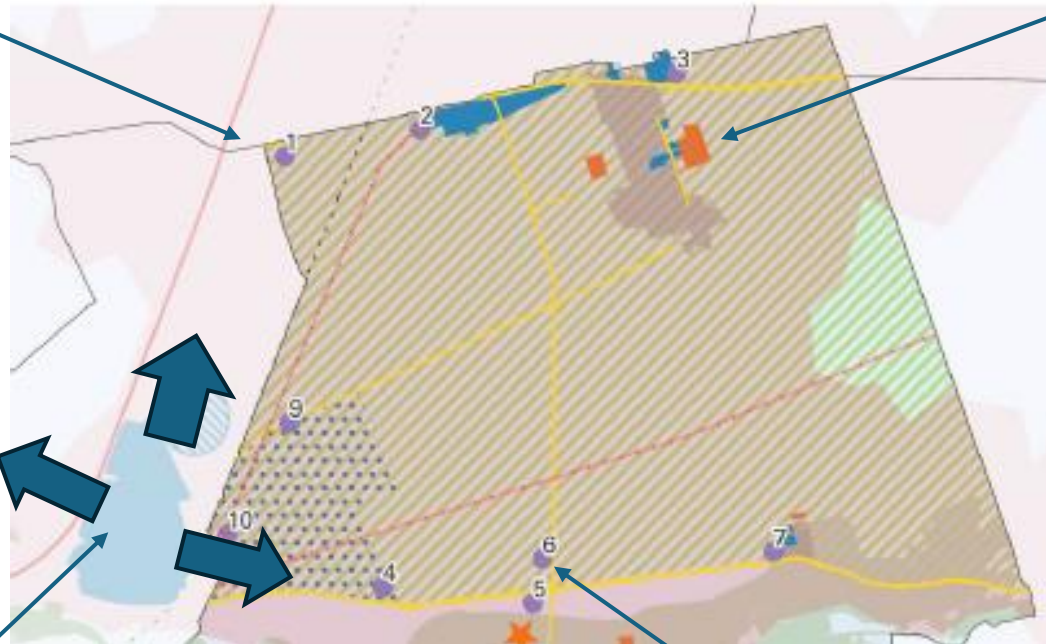
De Lichtmis: 22 min fietsen, 9 min auto

Niet goed onderzochte alternatieven

- Samenhang met uitbreiding Hessenpoort (60 hectare)
- Samenhang met ontwikkeling woonwijk Palthelanden in Nieuwleusen
- Beter benutten van de bestaande ruimte (advies STECgroep)
- Is er gekeken naar de mogelijkheid om een bedrijf dat veel ruimte vraagt, en nog meer ruimte nodig heeft, te verplaatsen naar bijv. Hessenpoort, om daarmee ruimte vrij te spelen voor andere bedrijven uit Nieuwleusen?

De Lichtmis

**Nieuwe woonwijk
Palthelanden**



Hessenpoort

De Dedemsweg

 **Uitbreidingsrichtingen
die in onderzoek zijn**

Waarover willen wij met u in gesprek

Kunt u ons uitleggen waarom u heeft gekozen om locatie De Lichtmis als zoekgebied aan te wijzen? Wat zijn uw argumenten?

Wilt u deze keuze heroverwegen en de locatie niet opnemen in uw Omgevingsvisie?

