

Betoog voor Podium gemeenteraad van Dalfsen

Spreker: Christina Mulder-Vonder

Namens: Belangenvereniging Buitengebied Nieuwleusen West

Datum: 22 mei 2025

Onderwerp: Herziening keuze bedrijventerreinlocatie “De Lichtmis”

Geachte voorzitter, leden van de raad, college van B&W, aanwezigen,

Namens de Belangenvereniging Buitengebied Nieuwleusen West spreek ik u vandaag toe met een duidelijke en dringende oproep: **herzie het besluit om “De Lichtmis” aan te wijzen als nieuwe locatie voor bedrijvigheid, en neem deze locatie niet op in de Omgevingsvisie van Dalfsen.**

1. Aantasting van onze leefomgeving

Wij wonen in een agrarisch gebied, een gebied dat beleidsmatig ook als primair landbouwgebied is aangeduid. Deze omgeving is meer dan alleen landschap — het is onze leefomgeving, ons thuis, en de plek waar boeren, burgers en buitenlui een hechte gemeenschap vormen.

De keuze voor een nieuw bedrijventerrein “De Lichtmis” betekent onder meer:

- Aantasting van het open landschap en het historische karakter van de 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.

2. Beperkte communicatie, gebrek aan participatie

Het besluit over deze locatie is in eerste instantie **geheim** gehouden en is vervolgens **niet actief met het gebied gecommuniceerd**. Alleen de grondeigenaar is benaderd. Onze belangenvereniging heeft zelf initiatief moeten nemen om nader geïnformeerd te worden.

Deze wijze van communiceren

- 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.

3. Beleidsmatige onduidelijkheden en tegenstrijdigheden

De keuze voor “De Lichtmis” lijkt niet in lijn met uw eigen beleid en met dit van de provincie:

- Uw eigen beleid wijst ons gebied aan als primair landbouwbouw.
- Uw **eigen beleid** spreekt over de ontwikkeling van nieuw bedrijfsterrein aansluitend bij bestaande bedrijventerreinen. Mocht dat niet mogelijk zijn, dan is de voorkeur voor een nieuw bedrijventerein zo dicht mogelijk bij de kern, vanwege mobiliteit, landschappelijke inpassing en bereikbaarheid per fiets.
- De **provincie Overijssel** wil landschappen open houden en verharding in het buitengebied beperken, zet in op uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen in plaats van nieuwe solitaire terreinen, de provincie wil meer rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering en voorkomen dat er gebouwd wordt op plekken met kans op wateroverlast, de provincie benadrukt het belang van afstemming en samenwerking tussen gemeenten.
- In onze gezamenlijke **gebiedsvisie ZDZS**, die door inwoners, samen met de overheden is opgesteld en door u als raad is vastgesteld, geven inwoners aan de voorkeur te hebben voor clustering van bedrijventerreinen, níét voor verspreiding. Het is wrang dat deze gebiedsvisie **nu genegeerd wordt**.

Het ontbreekt wat ons betreft aan logische verklaringen waarom deze locatie wordt verkozen. In het onderzoek van de STEC groep scoort de locatie op verschillende punten negatief:

- De solitaire ligging, waarvoor nieuwe infrastructuur moeten worden aangelegd en landschappelijke inpassing vanwege het open karakter van het landschap, lastiger (en daardoor duurder) is;
- De slechte bereikbaarheid met OV en fiets
- De lage liggen, met risico's op wateroverlast
- De beperkte potentiële arbeidsmarkt
- De afhankelijkheid van de gemeente Zwolle om tot realisatie te komen.

Feitelijk worden alleen de ligging nabij de A28 en de potentiële doorontwikkeling naar 25 hectare als een pluspunt gezien. En beide punten roepen bij ons vragen op.

4. Doel voorbijgeschoten: van 5 naar 25 hectare?

In het raadsvoorstel van 28 mei 2024 lezen we dat er tot 2040 een behoefte is aan max 6 hectare nieuw bedrijventerrein voor Nieuwleusen. In het rapport van de **STEC-groep** wordt echter gesproken over ontwikkelpotentie tot **25 hectare**, wat als “pluspunt” wordt gepresenteerd.

Wij vragen u:

- Gaat het hier nog om behoefte-gebaseerde planning?
- Of creëren we een grootschalig terrein op een kwetsbare plek, grotendeels om andere gemeenten of snelweg-georiënteerde bedrijven te bedienen? Of te wel, ontwikkelen we hier wel voor de ondernemers van Nieuwleusen?

5. Logisch en beter alternatief beschikbaar

In het rapport van STEC lezen wij verschillende argumenten waarom de locatie Dedemsweg een goed alternatief is:

Geschikt voor ondernemers uit Nieuwleusen, mede dankzij goede bereikbaar per auto en fiets en goede aansluiting op de N340;

Biedt voldoende ruimte, zonder zware investeringen in infrastructuur;

De landschappelijke inpassing is eenvoudiger en de locatie is minder kwetsbaar voor wateroverlast;

En de Dedemsweg heeft een grotere potentiële arbeidsmarkt nabij, met betere kansen op lokale werkgelegenheid zonder extra autoverkeer.

Daarnaast zijn er nog andere alternatieven die niet volwaardig zijn onderzocht of vergeleken, zoals:

- 'Beter benutten van de bestaande ruimte'; Waarom is de gemeente niet ingegaan op het advies van STEC Groep om de mogelijkheden in kaart te brengen?
- Is er gekeken naar de mogelijkheid om een bedrijf dat veel ruimte vraagt, en nog meer ruimte nodig heeft, te verplaatsen naar bijvoorbeeld Hessenpoort om daarmee ruimte vrij te spelen voor andere bedrijven uit Nieuwleusen?

Kortom, beste gemeenteraad:

Als u overweegt een bedrijventerrein te ontwikkelen voor ondernemers uit Nieuwleusen, doe dit dan op een locatie die logisch, uitvoerbaar en duurzaam is.

Wij zijn van mening dat de locatie Lichtmis op basis uw eigen beleid, het beleid van de provincie, op basis van onze Gebiedsvisie en op basis van het onderzoek waarop deze keuze is gebaseerd geen logische keuze is. Nu kan het zijn dat er andere overwegingen zijn om toch voor deze locatie te kiezen. In dat geval zijn deze overwegingen ons niet helder en vragen wij u om tot een transparante en een congruente onderbouwing te komen.

Wij roepen u op om verstandige keuzes maken, van nu en voor de toekomst, die op steun kunnen rekenen van bewoners én beleid. En wij roepen u op om de communicatie pro-actief op te pakken.

Geraadpleegde bronnen:

- 1). Historische karakter van knooppunt De Lichtmis. Het boek 'Heeren van de Lichtmis'
- 2). Raadsvoorstel Zoekgebieden nieuwe bedrijventerreinen 28 mei 2024 en bijbehorend onderzoek STEC-groep Ruimte voor ontwikkeling bedrijventerreinen, gemeente Dalfsen, 17 juni 2024
3. Omgevingsvisie Dalfsen
4. Omgevingsvisie Provincie Overijssel
5. Gebiedsvisie Zwolle-Staphorst-Dalfsen-Zwartewaterland 'Verbindend voorbij de grenzen'
6. MET ELKAAR Samen Dalfsen mooier maken, Beleid voor inwonerbetrokkenheid gemeente Dalfsen