

Verslag digitale bijeenkomst Omgevingsvisie gemeente Dalfsen

Datum: 28 oktober 2020

Thema: Themabijeenkomst Samen Werken/Economie en Regio Omgevingsvisie

Host/Gespreksleider: BügelHajema

Verslag: gemeente Dalfsen

Deelnemers: André Schuurman (wethouder), beleidsmedewerker economie/bedrijfscontactfunctionaris gemeente Dalfsen, ondersteuning en een vertegenwoordiging vanuit:

- BAM Infra Nieuwleusen (1)
- ICD (1)
- Industriële Combinatie Nieuwleusen (1)
- Ondernemend Dalfsen (1)
- Ondernemersvereniging Lemelerveld (3)
- Ondernemersvereniging Nieuwleusen (1)
- Plaatselijk Belang Hessum Vennenberg Rechteren (1)
- Provincie Overijssel (1)
- VVN Afdeling Dalfsen (1)

Enkele raadsleden zijn als toehoorder aanwezig.

Na een woord van welkom van de wethouder en een korte introductie van de projectleider Omgevingsvisie begeleidt BügelHajema de avond. Aan de hand van vragen en antwoorden via de app Mentimeter wordt het gesprek gevoerd. Het verslag is een aanvulling op de resultaten vanuit Mentimeter.

Vraag: Welke trends en ontwikkelingen zijn op dit moment actueel en vragen dringend actie?

Reacties in aanvulling op Mentimeter.

Aandachtspunten zijn o.a.:

- Doorgang van werk, werkgelegenheid
- Circulariteit en duurzaamheid.
- Toekomst van de horeca
- Corona mogelijk een ontwikkeling die actie vraagt. Welke actie nodig is kwam nog niet naar voren.
- Betaalbare woningbouw, o.a. voor jongeren (huur en/of koop) wordt door meerdere deelnemers benoemd. De combinatie werken en wonen is belangrijk. Zorg voor goede verhouding. Jongeren willen wel, maar prijzen zijn te hoog. Wonen-werken-recreëren ook belangrijke combinatie. Waarom loopt kaveluitgifte voor woningen niet direct op bepaalde plekken? Kijk per kern waar behoefte aan is. Kern Dalfsen; prijs voor starters is te hoog. Dit komt doordat zowel de grondprijzen maar ook de bouwkosten maar blijven stijgen. De behoefte in Dalfsen is niet om kleiner te bouwen. Kleiner bouwen leidt namelijk niet direct tot lagere prijzen.
- Kansen voor startende ondernemers: Leegstaande panden in Dalfsen: geef jonge startende ondernemers daar een kans. Dat geeft mogelijkheden tot groei en draagt bij aan diversiteit. Panden zijn dan tijdelijk ingevuld. Panden zijn voornamelijk in bezit van particulieren. Leegstand in kern Dalfsen valt mee en is veelal te wijten aan herontwikkeling (o.a. Waterfront). Dalfsen doet in verhouding tot omgeving goed, er is een redelijke bezettingsgraad. Voor de leefbaarheid vraagt dit aandacht.

- Leegstand: Hoe ervaren ondernemers de Lemelerveldse leegstand? Reactie: het valt mee, ondernemers willen wel, maar haalbaarheid is minimaal. Er wordt veel online gewinkeld, dit is toch de trend.
- Winkels: Nieuwleusen; veel eigen panden, daardoor hebben veel ondernemers nog bestaansrecht. Huur is momenteel (te) hoog. Wat betekent dat in de toekomst voor startende ondernemers in Nieuwleusen? Wordt als onduidelijk aangegeven. Grootste gedeelte van ondernemers heeft winkel als pensioenvoorziening. Er komen nog regelmatig nieuwe winkels in de kern Dalfsen, het voorzieningsniveau in de gemeente Dalfsen is hoog signaleert BügelHajema. Er wordt aandacht gevraagd voor detailhandel op bedrijventerreinen: "Trek een duidelijke grens voor wat kan wel/wat kan op een bedrijventerrein." Er wordt gepleit om de industrieterreinen voor industrie te houden en detailhandel niet oogluikend toe te staan.
- Er zijn geen initiatieven voor toerisme in het gebied tussen Dalfsen en Nieuwleusen. In vergelijking met andere delen van de gemeente wellicht een minder interessant gebied daarvoor. In de Structuurvisie Buitengebied is Dalfsen opgedeeld in zones en in die zones wordt de ruimte bepaald die ieder krijgt. Tussen Dalfsen en Nieuwleusen is ruimte voor ontwikkeling van landbouw. Zijn daar ook andere mogelijkheden? Reactie van de wethouder: we zijn nu bezig met de Omgevingsvisie en kijken of er aanpassingen gedaan moeten worden, bijvoorbeeld aan zone-indeling uit de Structuurvisie. Balans hierin is belangrijk.
- Aandacht voor gevolgen verkeersdruk door economische ontwikkelingen. De zorg wordt uitgesproken over het vele verkeer door Dalfsen, o.a. via Vechtbrug/Rondweg. Vooral omdat er aan weerszijden van de Rondweg is gebouwd ontstaan problemen (o.a. bij oversteken). Voor de lange termijn is men niet optimistisch gezien de ontwikkelingen in Dalfsen en bijvoorbeeld de mogelijke afwaardering van de Welsummerweg. Dit is een belangrijk aandachtspunt!
- Ruimte op bedrijventerreinen. Kern Dalfsen; Industrieterrein in de kern zit vol, er wordt gezocht naar ruimte maar deze is er niet. De vraag wordt gesteld of er urgentie is of er concrete wensen zijn. Reactie: Er bestaat bij kleine bedrijven een grote behoefte aan mogelijkheden voor huisvesting. Er zijn nu geen mogelijkheden voor kleine bedrijven op het bedrijventerrein.
- Nieuwleusen: huidige industrie zit vol. Vraag aan de gemeente: wordt er gekeken naar een nieuw plan? De Evenboer? De Grift VI? Centrum Backxlaan richting Paltheweg? Zijn er opties? De vraag wordt gesteld waar de voorkeur ligt bij de ondernemers en wat de urgente is. Reactie: de behoefte is nu nog onduidelijk. Tegenvraag die gesteld wordt aan de gemeente: waar is de mogelijkheid voor uitbreiding richting Staphorst? Reactie vanuit de gemeente: we willen in de kernen voornamelijk ruimte geven aan eigen bedrijven die binding hebben met de kern.

Vraag: Welke kansen en uitdagingen ziet u voor de langere termijn?

- Onze ligging t.o.v. Zwolle en Meppel maakt Nieuwleusen voor woningzoekenden aantrekkelijk.
- Toerisme en recreatie: geef meer ruimte voor toerisme. Vecht beter benutten. Men ziet ook kansen voor recreatie en toerisme ten noorden van de Vecht. Een van de deelnemers ziet kansen voor uitbreiding van de haven van Dalfsen om meer toeristen te trekken. Daarvoor zijn ook mogelijkheden nodig om te kunnen overnachten.
- Wandelpaden op bedrijventerreinen voor de vitaliteit van medewerkers.
- Meegroeien met Zwolle. Wat is de visie vanuit de gemeente richting groei Dalfsen? Voor groei is de ligging van Dalfsen perfect, maar wil je dat? Reactie vanuit de gemeente: deze vraag zal in de Omgevingsvisie ene plek krijgen. Vraag is wat de inwoners en ondernemers daarvan vinden. Moet Nieuwleusen doorgroeien wordt gevraagd? Reactie: Nieuwleusen maar ook Dalfsen moet wel eigen identiteit behouden.
- Verbinding Zwolle Almelo verbeteren.
- Samenwerken in de regio.
- Uitbreiding van aantal woningen en toename inwonersaantal in relatie tot de leefbaarheid.
- Gratis parkeren en goede bereikbaarheid behouden.

- Kansen om als gemeente en bedrijfsleven gezamenlijk circulariteit en duurzaamheid in te vullen.
- Veranderingen in de landbouw, kringlooplandbouw en de noodzaak om stapje terug te doen.
- Een extra afslag op de N377 voor industrieterrein de Grift in Nieuwleusen.
- Buslijn richting industrieterrein Nieuwleusen: zorgen dat deze blijft voor de bereikbaarheid van medewerkers en stagiaires. Nu is de busverbinding voor studenten slecht. Goed dat vanuit scholen en gemeente daar aandacht voor wordt gevraagd.:
- Combinatie woningen - recreatie, houdt infrastructuur goed. Ruimte om te parkeren is een pre.
- Langs de digitale weg denkt een aantal deelnemers samen met anderen na over thema's op het gebied van duurzaamheid en de inrichting van bedrijfspanden. Bijvoorbeeld over hoe om te gaan met leegstand van kantoorpanden (ivm toename thuiswerken): deze omzetten naar vergaderlocaties en omschakeling naar ontmoeten? Wijziging van panden door leegstand is actueel en vraag is wat de toekomst op dat gebied zal zijn door corona.
- Duurzaamheid, daar is veel aandacht voor bij gemeente en anderen. Wordt industrie daar ook bij aangehaakt? Nieuwe industrie doet al veel aan duurzaamheid, gaat daar al erg ver in. Inrichting dorp meer toerisme door laadpunten, hubs. Tripple Dalfsen een samenwerkingsproject van de ondernemerskringen uit Dalfsen/Nieuwleusen/Lemelerveld ligt even stil, maar zal opgepakt worden.

5. Zijn er ontwikkelingen of thema's waar u als bedrijven gezamenlijk aan gaat werken?

Over het algemeen wordt samengewerkt of informatie uitgewisseld op/over thema's zoals familiebedrijven en overname, techniek en digitalisering, duurzaamheid en arbeidsmarkt. Daarnaast zijn er ondernemers die deelnemen aan open dagen om scholieren kennis te laten maken met het bedrijfsleven en techniek (Dag van de Techniek). Ook zijn er regelmatig bedrijfsbezoeken om van elkaar te leren

Toelichting: Door corona liggen ontwikkelingen en activiteiten op dit vlak bijna stil. Er zijn geen bijeenkomsten ed, en geen open dagen. Leden in Nieuwleusen krijgen binnenkort informatie per post. Ondernemersgroep uit Nieuwleusen komen graag fysiek bij elkaar, maar dit lukt nu niet. In Lemelerveld was er ook veel persoonlijk contact, maar dit ligt ook stil.

Vanuit Industriële Combinatie Nieuwleusen zijn (voor Corona) een aantal thema's uitgezet. Op agenda stonden o.a.; bezoeken aan (nieuwe) collega-ondernemers om ideeën met elkaar te delen en van elkaar te horen en te leren, de jaarlijkse techniekweek. Voor de toekomst misschien een idee meer digitaal op te pakken. Ondernemers hebben op dit moment iets anders aan hun hoofd. Wat zoals aan de orde komt in onderlinge contacten:

Recreatie zou een speerpunt kunnen zijn in de gemeente. De deelnemers zien daar wel kansen om zaken gezamenlijk aan te pakken. Hierover met elkaar het gesprek aangaan is een goed idee, nu vullen veel ondernemers (winkeliers, horeca) dit zelf in. Hulp van buitenaf, bijvoorbeeld vanuit de gemeente, is wel gewenst. Vooral op financieel vlak.

6. Als u de gemeente zou zijn, waar zou in uw economisch beleid op inzetten?

- Duurzaamheid
- Gezonde groei
- Bereikbaarheid
- Meegroeien met Zwolle
- Werkgelegenheid

- Aangehaakt zijn op regio Zwolle (Vanuit ondernemers in Nieuwleusen wordt er gesproken met Ommen en Hardenberg: hoe kom je samen verder? niet alleen richting Zwolle kijken kijk naar de hele regio)
- Aantrekkelijkheid middenstand stimuleren
- Lemelerveld verbinden aan Raalte. Dalfsen en Nieuwleusen verbinden aan Zwolle (infrastructuur).
- Toekomst Lemelerveld, er is groei nodig voor voortbestaan winkels en bij overname. Maar zorg wel dat dit gezonde groei is. Kwaliteit gaat boven groei. Kwaliteit van de gemeente is belangrijk, in de zin van leefbaarheid behouden. Doel moet zijn dat te behouden.

7. Wat ik nog aan de gemeente mee wil geven is het volgende...

“ De kwaliteit van Dalfsen is belangrijk. Dat hoeft niet direct door groei te zijn. Doel moet zijn de leefbaarheid te behouden. Groei is dan een middel, geen doel!