

Van: " " <"@vechthorst.nl>
Verzonden: dinsdag 11 november 2025 16:43
Aan: " " <"@dalfsen.nl>; "Kaader | " <info@kaader.nl>; " " <"@vechthorst.nl>; " " | PG Nieuwleusen" <"@pgnieuwleusen.nl>
Cc: " " <"@vechthorst.nl>; " " <"@vechthorst.nl>
Onderwerp: 1e brief nav reactieformulieren informatieavond verstuurd
Bijlage(n): Brief gezamenlijke reactie VechtHorst en MK def.pdf, Bijlage reactiebrief informatieavond 28 oktober 2025 def.pdf

Goedemiddag allen,

Ter info;

Gistermiddag hebben wij bijgaande brief gestuurd naar alle 45 adressen die een reactieformulier hebben ingeleverd tijdens de informatieavond.
Ook de direct omwonenden die een uitnodiging voor de informatiebijeenkomst hebben gehad maar die niet geweest zijn hebben deze brief (met iets andere openingszin) met bijlage ontvangen.

Omwonenden van de Maranathakerk hebben deze brieven gistermiddag al gehad (zelf door de bus gegooid). Verderop wonende belangstellenden zullen hem morgen per post krijgen.

Met vriendelijke groet,

"
Projectondersteuner vastgoedontwikkeling

"
www.vechthorst.nl
Raiffeisenstraat 2, 7711 JH, Nieuwleusen



VechtHorst
Thuis in fijn wonen

Aan de bewoner(s) van

Datum
10 november 2025

Ons kenmerk
2025.11.10

Behandeld door
[initials]

Onderwerp
*Terugkoppeling informatiebijeenkomst
Herontwikkeling Maranathakerk Nieuwleusen*

Beste [initials],

Allereerst bedankt voor uw aanwezigheid op de informatieavond op dinsdag 28 oktober over de herontwikkeling van de Maranathakerk in Nieuwleusen.

Tijdens de informatieavond hebben wij met u gesproken over de eerste plannen.

We willen de Maranathakerk herontwikkelen naar sociale huurwoningen en gemeenschappelijke ontmoetingsruimten. Onze uitgangspunten hierbij zijn dat we het sociaal maatschappelijke karakter en de kenmerkende delen van de kerkbebouwing behouden. Dit doen we door de bestaande bebouwing deels te vernieuwen en deels uit te breiden met nieuwbouw.

U heeft tijdens de informatieavond meer informatie gekregen

We hebben onze ideeën in beeld gebracht, waarbij we u twee mogelijke varianten hebben laten zien; een variant waarbij de nieuwbouwvleugels bestaan uit een begane grond, een verdieping en een kap, en een lagere variant van de nieuwbouwvleugels met alleen een begane grond en een kap. De plannen zijn nog niet verder uitgewerkt, omdat we in de uitwerking de aandachtspunten uit de buurt willen meenemen.

U heeft vragen kunnen stellen en op een reactieformulier uw aandachtspunten en opmerkingen kunnen achterlaten. Samen met de Protestantse Gemeente Nieuwleusen en gemeente Dalfsen hebben we deze reacties bekeken. In de bijlage van deze brief geven we u een samenvatting van de genoemde thema's.

We houden u op de hoogte

Wanneer de plannen van de herontwikkeling verder uitgewerkt zijn, krijgt u van ons weer bericht. Heeft u vragen naar aanleiding van deze brief of de bijlage? Dan kunt u contact opnemen met mij, [initials], via [initials]

Met vriendelijke groet, ook namens de PG Nieuwleusen,
Woonstichting VechtHorst

[initials]
projectmanager Nieuwbouw

Bijlage 1: Samenvatting opmerkingen gemaakt tijdens informatieavond herontwikkeling Maranathakerk op 28 oktober 2025

Hieronder geven we eerst een samenvatting van de opmerkingen die via een reactieformulier zijn ingebracht tijdens de informatieavond. Onderaan deze bijlage geven we hierop als VechtHorst een algemene reactie.

Aanwezigheid

In totaal hebben 60 adressen (meer dan 120 bezoekers) de informatieavond bezocht. Van de 60 adressen waren er 27 directe omwonenden die een uitnodigingsbrief hebben gekregen via de post, en 33 overige geïnteresseerden.

Algemene indruk van het plan

45 adressen hebben een reactieformulier ingeleverd, waarvan 24 adressen van uitgenodigde, direct omwonenden zijn en 21 van geïnteresseerden.

De algemene indruk van deze 45 adressen van het plan is:

- positief voor 21 adressen (7 uitgenodigde omwonenden en 14 geïnteresseerden);
- neutraal voor 13 adressen (7 uitgenodigde omwonenden en 6 geïnteresseerden);
- negatief voor 11 adressen (10 genodigde omwonenden en 1 geïnteresseerde).

Samenvatting

In volgorde van meest genoemde thema's geven we hieronder een samenvatting van de ingebrachte opmerkingen en aandachtspunten.

Aanleg en behoud groen

Uit veel van de reacties blijkt de wens dat de groenstroken worden behouden, met voldoende bomen. In een groene omgeving komt het kerkgebouw mooi uit. Het grasveld dat er nu ligt, is een plek waar de buurt samenkomt. Het zou mooi zijn als deze open, groene plek zoveel mogelijk behouden kan worden.

Ontwerp – volume

Er zijn veel opmerkingen gemaakt over de hoogte van de bijgebouwen. Mensen zijn bezorgd over de variant met de hoge nieuwbouw. Daardoor zouden er te veel appartementen op deze locatie komen en kan er inkijk komen bij omliggende woningen en tuinen.

Ook wordt openheid als aandachtspunt benoemd bij de hoge variant.

Enkele direct omwonenden spreken uit liever sloop van het kerkgebouw met vervangende nieuwbouw te zien. Enkele andere omwonenden zijn er juist voorstander van dat de karakteristieke uitstraling van het kerkgebouw behouden blijft.

Mening over toekomstige bewoners van dit plan

Ruim een derde van alle reacties gaat over wensen en zorgen over de toekomstige bewoners van dit plan. De meningen zijn wisselend. Sommigen zien op deze plek graag een mix van bewoners in jong en oud en andere niet. Een aantal mensen wil geen jongeren, geen statushouders, geen sociaal achtergestelden en een aantal mensen wil wel ouderen of mensen met een beperking als burens. Een enkele omwonende geeft aan bij voorkeur koopwoningen op deze plek te zien. Meerdere keren wordt dit plan gezien als een mooi maatschappelijk project.

Parkeerdruk en verkeersveiligheid

Ruim een derde vraagt zich af of er genoeg parkeerplaatsen zijn. Niet alleen voor bewoners, maar ook voor bezoekers door de maatschappelijke functie in het gebouw.

Uitwerking ontwerp

Een aantal mensen heeft aandachtspunten benoemd voor de verdere uitwerking van het ontwerp:

- Geen balkons op het noorden
- Waar komen de fietsen?
- Geen tuintjes en schuttingen
- Parklaan moet Parklaan blijven; geen uitrit naar de Parklaan

- Afstand en positie van de nieuwe vleugel en de aangepast vleugel tot de straat.
- Mogelijke inkijk vanuit de nieuwbouw in verband met privacy omwonenden.
- Zichtlijnen naar de balkons (met het oog op rotzooi)
- Voldoende voorzieningen aanbrengen voor nieuwe bewoners
- Eventueel een speeltuin voor kinderen (van bewoners of bezoek) om 'rond dwalen' door de buurt te voorkomen.

Algemene reactie VechtHorst

We hebben begrip voor de verschillende zienswijzen. Het lastige in dit soort processen is dat de huidige bewoners, die al in het gelukkige bezit van een woning zijn, een stem willen hebben in de inrichting van hun omgeving, terwijl toekomstige bewoners niet kunnen worden gehoord. Gelet op het aantal mensen dat op zoek is naar betaalbare (huur)woningen, is het aan de gemeente en de woningcorporatie om voor deze groep een 'stem' te zijn.

De gemeenteraad heeft eind 2024 het Volkshuisvestingsprogramma 2025–2029 vastgesteld en daarin opgenomen dat 30% van de woningbouwopgave moet bestaan uit sociale huurwoningen. Met de herontwikkeling van de Maranathakerk wordt hier gehoor aan gegeven. Over het Volkshuisvestingsprogramma is ruimschoots geparticipeerd.

We willen samen met onze huurders zorgen voor een fijne woonomgeving waarin het voor iedereen prettig samen leven is. Voor de nieuw te bouwen huurwoningen werken we daarom aan een breed plan voor een goede leefbaarheid. Voor het toewijzingsbeleid verwijzen we naar onze website.

Voor het thema parkeren is al een verkennend onderzoek gedaan dat aangeeft dat er voldoende parkeercapaciteit is, passend bij het plan.

We nemen de reacties en aandachtspunten mee in de verdere uitwerking van het ontwerp. Voordat het plan in planologische procedure gaat, organiseren wij een nieuw contactmoment met direct omwonenden.

Wij hebben in de tussentijd een aantal brieven ontvangen. Op deze brieven zullen wij binnenkort individueel reageren.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen