

Van: "[REDACTED]" <[REDACTED]@vechthorst.nl>
Verzonden: vrijdag 31 oktober 2025 13:17
Aan: "Kaader | [REDACTED]" <info@kaader.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@dalfsen.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@pgnieuwleusen.nl>
Cc: "Vastgoedontwikkeling - Woonstichting Vechthorst" <vastgoedontwikkeling@vechthorst.nl>
Onderwerp: Maranathakerk - Analyse en overzicht ontvangen reacties
Bijlage(n): 20251028 Reacties Participatieavond Maranathakerk.pdf, 20251028 Analyse reacties Participatieavond Maranathakerk.pdf

Allen,

Zoals gemeld hierbij het overzicht en analyse van de ontvangen reactieformulieren. Dit als basis voor de brief die we volgende week uit willen doen. Ik wil jullie attenderen op de benodigde terughoudendheid om deze informatie te delen (AVG).

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
senior Projectmanager Vastgoedontwikkeling

[REDACTED]
www.vechthorst.nl
Raiffeisenstraat 2, 7711 JH, Nieuwleusen



VechtHorst
Thuis in fijn wonen

	Straatnaam	Huisnummer	Postcode	Woonplaats	Aanwezig	Relatie	Reactieformulier	Mening over plan	Belangrijkste aandachtspunt	Opmerking/suggesties	Op de hoogte gehouden worden
2					ja	Geïnteresseerde	ja	neutraal	Groen Parkeren		
4					ja	Omwonende	ja	positief	Groen		
5					ja	Omwonende	ja	positief	Parkeren (in V. Dedemstr. + noordkant geen duidelijke parkeerplaatsen. Straat te smal voor parkeren aan beide zijden (geen trottoir over).	De optie met lage aanbouw	
6					ja	Omwonende	ja	positief	Groen in tact laten. Geen plakbomen om parkeerplaatsen		
7					ja	Omwonende	ja	neutraal	Groen en rust in stand houden Verkeersveiligheid in stand houden.	Positief over bouwen en meer woningen zolang doelgroep geen statushouder. Voorstander dat kerk behouden blijft	
8					ja	Geïnteresseerde	ja	positief	Blijf goed met de buurt overleggen		
9					ja	Geïnteresseerde	ja	neutraal	Parkeerplekken verkeer de hulstrichting. Groenstroken moeten zoveel mogelijk blijven. Geen opvang.	Goed idee behoud van gebouw. Wel te veel woningen voor kleine stuk (max. 25/30 zodat openheid blijft). Speelgelegenheid voor jeugd erbij, zodat kinderen/bezoek niet door de straten gaan struinen (vernietigen)	
10					ja	Omwonende	ja	neutraal	Verkeersveiligheid. Noordzijde aan F. Dedemsstraat officieel geen parkeerplaatsen. Niet plan B; A is hoog genoeg (niet hoger dan nu). Nieuwbouw 1 laag. Bestaande uitbouw niet langer. Uitzicht naar vijver valt weg bij hoogbouw	Grasveld als buurtfunctie behouden Voorrang voor Nieuwleusenaren Waardedaling eigen huis	
11					ja	Omwonende	ja	negatief	Te veel app./bewoners voor het oppervlak en woonomgeving. Hoogte gebouw: laagbouw behouden. Uitbouw minder breed; afstand van gebouw tot vd Grondenweg moet ruimer blijven (ingetekend op plattegrond). Sowieso laagbouw. Liever koopwoningen. Beter alleen voor ouderen (knarrenhof) Te veel verkeer, veiligheid, parkeerproblemen.	Maatschappelijke functie overbodig; De Spil is er al. Door dubbelfunctie meer aanloop en verkeer.	
12					ja	Omwonende	ja	negatief	Huidige plan met 3 lagen geeft een slecht zicht mbt veiligheid. Max. 2 woonlagen Groen. Vergroende parkeerplaatsen op eigen terrein mbt grasstraten		
14					ja	Omwonende	ja	positief	Goed initiatief zo'n voorlichting. Geen concentratie van statushouders, asielzoekers, sociaal achtergestelden.		
16					ja	Omwonende	ja	negatief	De beide vleugels 1 woonlaag. Dat het meer op ouderen gericht wordt en geen sociale woingen voor jongeren	Om gebouw een plek voor de buurt dit was altijd middelpunt van de straat	
17					ja	Omwonende	ja	negatief	Groen in de wijk (enige open groene plek in straat). De uitstraling van de huidige kerk met de ramen (gekleurd), toren blijft zo niet meer in tact.	Hoogte in straat nergens 3 hoog. Kollosaal gebouw. Niet blij met beoogde doelgroep. Te veel gezinnen op te klein perceel. Waarom geen seniorenwoningen en zorggeschikt, meer diversiteit tussen de mensen.	
18					ja	Omwonende	ja	neutraal	Verkeer		
19					ja	Omwonende	ja	negatief	Geen drie lagen is te hoog te veel inkijk Behoud van groen, bomen Geen overlast van jongeren en verloedering behoud van de bomen	Het bestaande gebouw in tact houden	
20					ja	Omwonende	ja	negatief	openheid van de bebouwing. Bouw binnen bestaande muren dat levert al veel woningen op en zo blijft groen en ruimte behouden Geen jongeren met sociale huur. Overlast + verloedering	Gesloten ontwerp. bij te bouwen vleugels te hoog (laagbouw 1 woonlaag).Te veel extra gezinnen op m2	
21					ja	Omwonende	ja	neutraal	Uitelijk tuin + gebouw in tact laten Geen balkons op noorden Geen hoogbouw Toren, kerkrumene gazon in tact houden Geen tuintjes en/of schuttingen. Mooi al die impressies maar opvallend is dat er nergens nog ramen en balkons geschetst zijn. U houdt de buurt uit angst voor herrie en ontevredenheid wellicht lever onwetend.	Aantal woningen te veel voor deze locatie. Waar moeten alle auto's geparkeerd worden. Absoluut niet gelukkig met beoogde doelgroep. Sociale huurwoningen wordt een bende is de ervaring elders. Idee: Knarrenhof of zorg app. mensen met beperking.	
22					ja	Omwonende	ja	negatief	Groen belangrijk Laagbouw (vrijstaande woningen of koopappartementen). De uitbouw aan voorzijde komt veel te dicht op vrijstaande woningen; pertinent onacceptabel. Parkeren belangrijk Idee 50 app. is merkwaardig op deze plek. Verkeersdrukte doet afbraak aan de buurt Instant houden oude deel kerk maakt het nodeloos duur en ingewikkeld	Absoluut geen sociale huur in deze wijk van koopwoningen! Pastorie en Kosterwoning erbij betrekken zodat de massa niet voor de kerk komt maar er achter en in het midden tussen de wegen. Absoluut geen hoogbouw (max. bg + 1 verd.) Ander plan: Alles slopen en laagbouw (knarrenhof, koopwoningen) Het bevreemd mij zeer dat kerk VH ingeschakeld heeft zonder buurtparticipatie. Hierdoor keuze al op huren voor andere plannen geen ruimte Papier is vol anders nog meer opmerkingen	ja
23					ja	Omwonende	ja	negatief	Geen sociale huur! Wijk met vooral koop. Liever (minder) koopapp voor alleen ouderen, knarrenhof of vrijstaande woningen. Te veel app., te veel extra mensen in straat. De kerk hoeft als gebouw niet behouden te worden. Kerktoren raar gezicht. Liever nieuw ontwerp max 2 lagen. Door hoge bouw inkijk in onze woning en tuin. uitbouw links komt te ver naar voren. Te veel auto's/verkeer. Waar blijven de fietsen? Maatschappelijke functie geeft ook weer auto's. Te veel rotzooi op balkon	Veel onduidelijk wat betreft de bewoning Eensgezinswoningen en ouderenwoningen met open karakter (max. 15)	
24					ja	Omwonende	ja	negatief		Jongeren willen zomers buiten zitten, gaan samen op gras zitten -> lawaai.	
25					ja	Geïnteresseerde	ja	positief			ja
26					ja	Omwonende	ja	negatief	Te veel app./bewoners/auto's voor het oppervlak De kerktoren maakt dat gebouw op fabriek lijkt	Maak er koopapp. Van met meer m2. Ouderen verkopen hun huis en willen meer dan 50m2. Knarrenhof kan ook. Waarom sociale huur in wijk met koopwoningen? Sloop het gebouw en zet er 6 a 8 koopwoningen neer.	

	Straatnaam	Huisnummer	Postcode	Woonplaats	Aanwezig	Relatie	Reactieformulier	Mening over plan	Belangrijkste aandachtspunt	Opmerking/suggesties	Op de hoogte gehouden worden
27					ja	Geïnteresseerde	ja	positief	Mooi plan, behoud van karakter, fijn dat er zoveel woonplek komt	Toekomstige bewoners komen uit Nieuwleusen. Laagbouw past beter in omgeving	
29					ja	Geïnteresseerde	ja	neutraal	Te veel, te klein gezien m2 verkeer Voorzieningen groen		
30					ja	Geïnteresseerde	ja	positief	Behoud kerkzaal/toren met sociale woningen fantastisch	Open karakter moet behouden blijven	
31					ja	Geïnteresseerde	ja	neutraal	Woningen beneden voor ouderen		
32					ja	Geïnteresseerde	ja	positief			ja
33					ja	Geïnteresseerde	ja	positief	Zoveel mogelijk uitstraling gebouw handhaven. Prima om de boel flink op te knappen		
37					ja	Omwonende	ja	positief	geen uitrit aan de kant van Parklaan		
38					ja	Omwonende	ja	neutraal	Rust is voor mij zeer belangrijk dus geen nieuw te realiseren zijkerk parklaan t.o. nr 3 en 5, hier ook geen uitrit.	Graag de parklaan ook een parklaan houden	
39					ja	Omwonende	ja	positief	Voldoende parkeerplek Veel groen Betaalbare woningen		
40					ja	Omwonende	ja	positief	Parklaan groen en zicht vrij laten. Bezwaar tegen de nieuw te bouwen zijvleugel parallel aan parklaan. Het nieuw te bouwen gedeelte bij ingang parklaan verlengen als alternatief. Geen in- en uitrit van de parklaan.	Begrip voor herontwikkeling gebouw	
41					ja	Omwonende	ja	neutraal	Voorzieningen groen parkeren		
43					ja	Geïnteresseerde	ja	negatief	Onduidelijkheid over uitvoering. Bij een presentatie zou ik lever ook globale plattegronden zien. Slecht plan !!	Dit worden doorstroomwoningen voor jongeren. Waar zijn de 55+ers.	
44					ja	Omwonende	ja	neutraal	Groen passend bij de wijk Hoogte van het gebouw		
45					ja	Geïnteresseerde	ja	neutraal	Veel groen (als het goed wordt onderhouden) Groen moet blijven Max. 1 verdieping (lever alleen BG)		
46					ja	Geïnteresseerde	ja	neutraal		Geen mix van van oud en jong. Dus niet ouderen onder en jongeren boven	
50					ja	Geïnteresseerde	ja	positief	Zicht in het dorp door kerk en toren		
51					ja	Geïnteresseerde	ja	positief	Nog wel weinig informatie (logisch op dit moment)	Spannend of de app. in de kerkzaal gaan lukken. Ik heb mijn twijfels hierover.	
53					ja	Geïnteresseerde	ja	positief	Voldoende groen Parkeren	Ziet er netjes uit	
54					ja	Geïnteresseerde	ja	positief	Grote zaal ook in gebruik voor buurt en andere zaken Voldoende parkeerplek (ook voor bezoekers) Veel groen Een goede mix van bewoners (oud/jong/status/zorg etc)		
55					ja	Geïnteresseerde	ja	positief		Maatschappelijk gezien een mooi project	
56					ja	Geïnteresseerde	ja	positief		Fijn dat er nog wat van de kerk blijft staan	
57					ja	Geïnteresseerde	ja	positief	Een groene omgeving zodat de kerk mooi uitkomt	Heel mooi dat het kerkgebouw blijft bestaan	
58					ja	Geïnteresseerde	ja	positief			

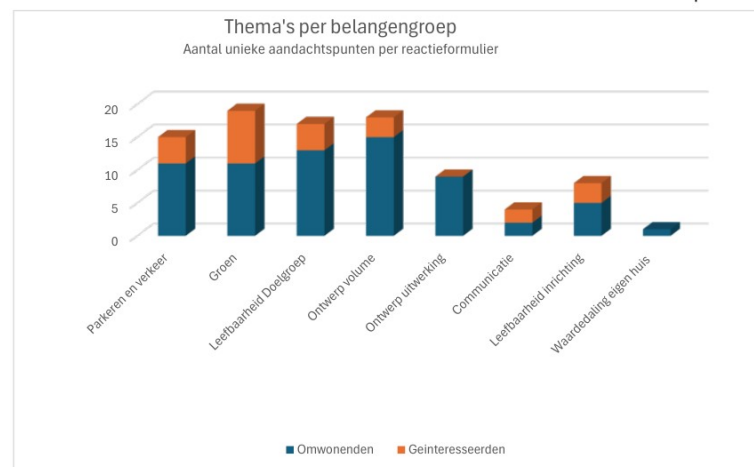
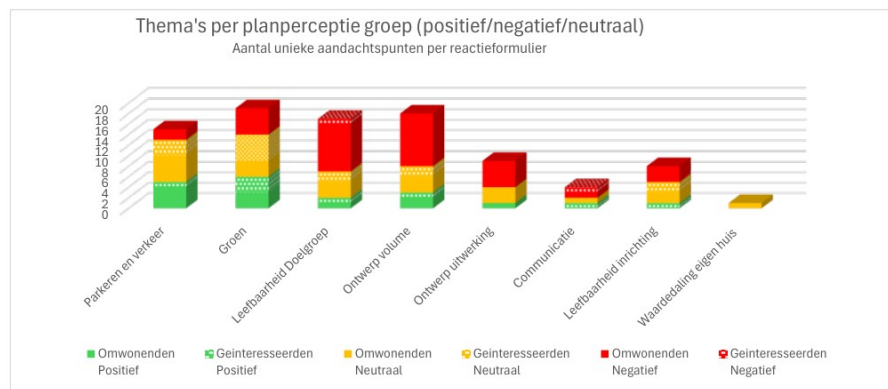
Totaal aantal adressen aanwezig	60
Waarvan per brief uitgenodigde omwonenden	27
Waarvan overige geïnteresseerden	33

(+/- 120 personen)
(van de 36 genodigde adressen)

Totaal aantal reactieformulieren ontvangen	45
Waarvan aantal reactieformulieren van overige geïnteresseerden	21
Waarvan positief over plan	14
Waarvan neutraal over plan	6
Waarvan negatief over plan	1
Waarvan aantal reactieformulieren van genodigde omwonenden	24
Waarvan positief over plan	7
Waarvan neutraal over plan	7
Waarvan negatief over plan	10

Wil op de hoogte gehouden worden: 3x

Thema's (Aandachts-/ verbeterpunten) (Aantal unieke reacties per thema per adres)	Omwonenden Positief	Geïnteresseerden Positief	Omwonenden Neutraal	Geïnteresseerden Neutraal	Omwonenden Negatief	Geïnteresseerden Negatief	Totaal aantal per thema
Parkeren en verkeer	4	1	5	3	2		15
Groen	3	3	3	5	5		19
Leefbaarheid Doelgroep	1	1	3	2	9	1	17
Ontwerp volume	2	1	3	2	10		18
Ontwerp uitwerking	1		3		5		9
Communicatie		1	1		1	1	4
Leefbaarheid inrichting		1	2	2	3		8
Waardedaling eigen huis			1				1



Thema's (Aandachts-/ verbeterpunten) (Aantal unieke reacties per thema per adres)	Omwonenden	Geïnteresseerden	Totaal aantal per thema
Parkeren en verkeer	11	4	15
Groen	11	8	19
Leefbaarheid Doelgroep	13	4	17
Ontwerp volume	15	3	18
Ontwerp uitwerking	9	0	9
Communicatie	2	2	4
Leefbaarheid inrichting	5	3	8
Waardedaling eigen huis	1	0	1

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