

Van: "[REDACTED]"
Verzonden: maandag 10 november 2025 14:18
Aan: "[REDACTED]" <[REDACTED]@vechthorst.nl>
Cc: "[REDACTED]" <[REDACTED]@vechthorst.nl>
Onderwerp: reacties op plan Maranathakerk
Bijlage(n): brief_Maranathakerk_[REDACTED].pdf, Zorgen omtrent voorgenomen besluit
Maranathakerk-[REDACTED]

De naam [REDACTED], [REDACTED] ben ik nog niet tegengekomen, bijgaande brieven zijn hier ook binnengekomen, die staan nog niet op jouw lijst van ontvangen brieven (maar misschien inmiddels ook wel ontvangen).

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Adviseur Ruimtelijke Ordening

Werkdagen: ma, di en do en vrijdagmorgen.

Tel: 06-[REDACTED]
Email: [REDACTED]@dalfsen.nl
Web: www.dalfsen.nl



Wij zoeken regelmatig collega's. Bekijk onze [vacatures](#)

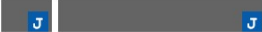
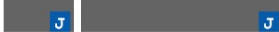
Aan:

Gemeente Dalfsen
T.a.v. het College van Burgemeester en Wethouders
Raadhuisstraat 1, 7721 AX Dalfsen

Datum: Nieuwleusen, 08-11-2025

Onderwerp: Kritische reactie op voorgenomen herontwikkeling Maranathakerk

Geachte betrokkenen,

Wij,  en , willen onze zorgen en bezwaren kenbaar maken over de voorgenomen herontwikkeling van de Maranathakerk. Hoewel wij begrijpen dat herbestemming noodzakelijk is, achten wij het huidige plan ongeschikt voor deze locatie. Wij lichten dit graag toe.

Onze belangrijkste bezwaren:

1. Te hoge bebouwingsdichtheid en verkeersdruk: 40–50 appartementen in een rustige straat leidt tot onaanvaardbare verkeers- en parkeerdruk.
2. Privacy en uitzicht: Drie woonlagen zorgen voor inkijk en aantasting van het open karakter van de wijk.
3. Niet passend bij lokale woonbehoefte: Gemeente Dalfsen vraagt om levensloopbestendige, grondgebonden seniorenwoningen. Het huidige plan voorziet daar niet in.
4. Beeldkwaliteit en ruimtelijke inpassing: Het plan staat haaks op het beleid om het dorpse karakter te behouden.
5. Duurzaamheid: Renovatie van het kerkgebouw is minder toekomstbestendig dan nieuwbouw.

Onderbouwing:

Uit de Startnotitie Woonzorgvisie Gemeente Dalfsen (2024) blijkt dat er grote behoefte is aan woningen voor senioren in hofjesvorm. Doorstroming op de woningmarkt wordt alleen bereikt als ouderen passende woonruimte krijgen. Het huidige plan met kleine appartementen van 50 m² sluit hier niet op aan en zal leiden tot tijdelijke bewoning en mogelijk inzet voor doelgroepen waarvoor de wijk niet geschikt en ingericht is.

Ons voorstel:

Reserveer de locatie voor kleinschalige, grondgebonden seniorenwoningen (hofjesvorm) met gemeenschappelijke buitenruimte. Dit sluit aan bij de omgeving, bevordert doorstroming en behoudt het groene karakter van de wijk. De keuze voor een zogenaamd “knarrenhof” sluit ook aan bij de behoeftes van omwonenden die op leeftijd zijn, en graag in dezelfde buurt woonachtig willen blijven.

Oproep:

Wij verzoeken u het huidige plan niet verder uit te werken, eerst een actuele behoefteanalyse uit te voeren en omwonenden actief te betrekken bij de besluitvorming.

Graag worden wij actief op de hoogte gehouden van stappen die besloten en genomen gaan worden binnen dit dossier.

Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet en hopen op een constructieve dialoog. Samen kunnen we zorgen voor een oplossing die recht doet aan alle belangen.

Met vriendelijke groet,


J J

J J

Adres:  J J

E-mail:  J

Tel: 06-  J

Aan:

Woonstichting Vechthorst

Raiffeisenstraat 2
7711 JH Nieuwleusen

Protestantse Gemeente Nieuwleusen

Gemeente Dalfsen
t.a.v. het College van Burgemeester en Wethouders
Raadhuisstraat 1
7721 AX Dalfsen

Nieuwleusen, 9 november 2025

Betreft: Zorgen en bezwaren omtrent de voorgenomen herontwikkeling van de Maranathakerk.

Geachte [J] [J] geachte [J] [J], geacht College,

Met deze brief willen wij, als direct omwonenden van de Maranathakerk, onze zorgen en bezwaren kenbaar maken over de huidige plannen voor herontwikkeling van het kerkgebouw en het omliggende terrein. Wij begrijpen dat de kerk haar deuren heeft gesloten en dat er gezocht wordt naar een nieuwe bestemming die toekomstbestendig, sociaal en verantwoord is. Dat streven waarderen wij oprecht. Tegelijkertijd menen wij dat de voorgestelde invulling niet in balans is met de schaal, het karakter en de draagkracht van onze wijk.

1. Bewust gekozen voor rust, ruimte en veiligheid

De wijk rond de Maranathakerk is een rustige, ruim opgezette woonomgeving met een groen en vriendelijk karakter. Juist vanwege deze kwaliteiten hebben wij bewust gekozen om hier te wonen en onze gezinnen te laten opgroeien. Het is een plek waar **kinderen nog veilig buiten kunnen spelen**, waar verkeer overzichtelijk is en waar bewoners elkaar kennen en aanspreken. Dat is in deze tijd zeldzaam, maar van grote waarde – zowel sociaal als maatschappelijk. Wij maken ons dan ook ernstige zorgen dat deze rust en veiligheid verloren zullen gaan door de komst van 40 tot 50 sociale huurappartementen. De verwachte **toename van verkeer, parkeerdruk en geluid** zou het huidige woon- en leefklimaat ingrijpend aantasten. Met in het achterhoofd rekening houdend: mogelijk meer verkeersdruk in de van der Grondenstraat vanwege het in de toekomst “autoluw” maken van de Burgemeester Backxlaan.

2. Te massaal en niet passend bij de bestaande bebouwing

De voorgestelde nieuwbouw is **te groot, te massaal en te dominant** in verhouding tot de bestaande woningen in de directe omgeving. Onze wijk bestaat overwegend uit vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen op ruime kavels, met een groen straatbeeld en doorkijkjes die zorgen voor licht, lucht en ruimte.

Het samengaan van deze bestaande bouw met een fors appartementencomplex van drie bouwlagen zal een onevenwichtige en visueel verstorende indruk geven. Bovendien zal het groene karakter – inclusief de bomen en tuinen die nu bijdragen aan een natuurlijke overgang tussen bebouwing en straat – grotendeels verdwijnen. De ruimtelijke impact is daarmee aanzienlijk en **niet in lijn met het dorpse, kleinschalige karakter van Nieuwleusen**.

3. Niet passend bij de lokale woonbehoefte

Volgens de *Startnotitie Woonzorgvisie Gemeente Dalfsen (2024)* is er juist grote behoefte aan **grondgebonden, levensloopbestendige woningen** voor senioren. Deze doelgroep wil graag kleiner en toekomstbestendig wonen, maar wel met behoud van privacy, buitenruimte en sociale verbinding. Het plan met tientallen kleine appartementen sluit daar niet op aan.

Wij willen benadrukken dat **ouderen meer dan welkom zijn** in onze wijk. Integendeel: wanneer senioren de kans krijgen om kleiner, comfortabel en in de eigen omgeving te blijven wonen, **komt er natuurlijke doorstroming op gang**. De woningen die zij achterlaten, bieden juist ruimte voor jonge gezinnen en starters. Daarmee wordt de woningmarkt in balans gebracht zonder dat de leefkwaliteit in de wijk wordt aangetast.

Een **Knarrenhof-achtig concept**, met kleinschalige hofwoningen rond een gezamenlijke tuin of ontmoetingsruimte, past veel beter binnen de omgeving. Dit sluit aan bij de behoefte van zowel ouderen als de buurt: sociaal, kleinschalig, groen en toekomstgericht.

4. Verlies van balans in de wijk

Onze wijk heeft altijd een rustige, evenwichtige samenstelling gehad, met betrokken bewoners die investeren in hun woonomgeving. Een grote concentratie van kleine sociale huurappartementen brengt het risico met zich mee van **veranderende dynamiek en verminderde sociale cohesie**. Wij vrezen dat dit afbreuk doet aan de stabiliteit en saamhorigheid waar deze buurt juist om bekendstaat.

5. Een toekomstbestendige en gedragen oplossing

Wij willen benadrukken dat wij **niet tegen ontwikkeling** zijn, maar **vóór** een ontwikkeling die in harmonie is met de omgeving en de gemeenschap.

Wij roepen daarom op om de huidige plannen te herzien en in samenspraak met omwonenden te zoeken naar een alternatief dat:

- beter aansluit bij de *Woonzorgvisie 2024 en volkshuisvestingsprogramma_dalfsen_2025-2029*
- de doorstroming op de woningmarkt bevordert;
- en recht doet aan het karakter, de rust en de veiligheid van onze buurt.

Een **kleinschalige, duurzame woonvorm voor senioren – bijvoorbeeld in Knarrenhofstijl** – zou hier uitstekend passen. Zo blijft de wijk leefbaar, toekomstgericht en sociaal sterk, terwijl zowel ouderen als jonge gezinnen perspectief houden.

6. Onze oproep

Wij verzoeken de betrokken partijen om:

1. De huidige plannen in deze vorm niet verder uit te werken;
2. Eerst een actuele behoefteanalyse uit te voeren voor Nieuwleusen;
3. De Maranathalocatie te bestemmen voor kleinschalige, levensloopbestendige woningen;
4. De buurt voortaan actief en transparant te betrekken bij de verdere planvorming.

Wij hopen dat u onze zorgen serieus neemt en dat u in uw verdere besluitvorming oog houdt voor de kwaliteiten die deze wijk uniek maken: **rust, ruimte, veiligheid, en een sociale samenhang die in veel moderne woonwijken ontbreekt**. Wij hebben hier bewust voor gekozen en willen die kwaliteit graag behouden — niet alleen voor onszelf, maar ook voor de generaties die na ons komen.

Met vriendelijke groet,



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