



Protestantse
gemeente
Nieuwleusen



Gespreksavond Maranathakerk

25 november 2025

Programma

Doel bijeenkomst: over en weer luisteren, per thema

Thema's onderverdeeld

- Proces en participatie
- Keuze toekomst kerk
- Volkshuisvestelijk programma
- Stedenbouwkundig en parkeren

Afronding rond 21 uur.

2

Proces en participatie

Vroegtijdige betrokkenheid omgeving

- 10 juni 2025 Intentieovereenkomst PG en VechtHorst voor verkenning mogelijkheden (met persbericht)
- 28 oktober 2025 1^e informatieavond om resultaat van de verkenning te delen, geen uitgewerkt plan om eerst uw mening en aandachtspunten uit de omgeving op te halen
- > **Vandaag toelichting op uw reacties zodat we de juiste aandachtspunten meenemen**
 - Uitwerking verkenning naar ontwerp
 - Informatieavond over ontwerp dat gereed is om in BOPA-procedure te gaan
 - Indiening stukken / aanvraag BOPA (uitgebreide omgevingsvergunning)
 - Verlenen omgevingsvergunning met bezwaar- en beroepsmogelijkheid

3

Proces en participatie

Wat houdt participatie in:

- Organisatie door de initiatiefnemer(s) in overleg met de gemeente
- Inwinnen van meningen en aandachtspunten
- Initiatiefnemer kan plan daarop (deels) aanpassen
- Geen vetorecht
- Resultaten participatie horen bij de vergunningaanvraag
- “Zoeken naar balans tussen het benutten en het beschermen van de leefomgeving.”
- “Elke verandering kan tot onzekerheid en ongemak leiden. Goede verhoudingen en rekening houden met elkaar helpt om prettig samen te leven.”
- Bronnen: Informatiepunt Leefomgeving, VNG Participatie binnen de Omgevingswet: een toelichting voor raadsleden

4

Bijlage 3: Presentatie VechtHorst en PG Nieuwleusen – Gespreksavond 25 november 2025



1 Maranathakerk

adres: Burg. Van der Grondenstraat 73

bouwjaar: 1965

architect: S.1.2e

monumentenstatus: geen



5

Keuzes kerk: een terugblik

1. Op 6 november 2023 besluit de Hervormde Gemeente om de Maranathakerk aan de eredienst te onttrekken.*
2. Een te respecteren besluit binnen het proces van samengaan van de beide voormalige gemeenten (hervormd en gereformeerd, per 1 januari 2024).
3. Maranathakerk nu nog volop in gebruik, door intern en externe gebruikers.
4. Werkgroep opgestart die onderzoek zal doen en voorbereidingen zal treffen voor de toekomst van de Maranathakerk.

- *
1. Glas applique dient te worden bewaard.
 2. Reële verkoopopbrengst.
 3. Liefst maatschappelijke invulling / functie (geen kerk).
 4. Ruimte voor het dorp.
 5. Behoud herkenbaarheid identiteit gebouw / plek.

6

Oriëntatie op mogelijkheden

- In gesprek met de gemeente Dalfsen over:
 - Stedenbouwkundige mogelijkheden / bestemmingsplan
 - Stadsbouwmeester gemeente: dit is erfgoed.
 - Parkeren
- Externe begeleiding door Kaader kerkadvies
- Onderzoek en oriëntatie door KKG t.a.v. marktwaarde
- Gesprekken met Vechthorst

7

Uitkomsten oriëntatie

- Geen voorstander van volledige sloop, gezien karakteristieke eigenschappen van het gebouw in haar omgeving.
- Herbestemming van (delen van) het gebouw acht men goed mogelijk.
- Een herbestemming tot wonen ligt het meest voor de hand.
- Waardevol om het een passende maatschappelijke herbestemming te kunnen geven.
- Sociaal-maatschappelijk / cultuurhistorisch / wonen / zorg.

8

Opbrengst gesprekken met Vechthorst

- Lokale partner, gesprekken zijn positief en transparant.
- Bestemming 'wonen' zo goed mogelijk met behoud van contouren gebouw, w.o., de kerkzaal en de klokketoren.
- Vechthorst zet zich lokaal in voor maatschappelijke doelen op het gebied van sociale huisvesting en leefbaarheid.
- Vechthorst is partner voor de gemeente Dalfsen bij de uitvoering van gemeentelijk Volkshuisvestingsplan.
- Intentie voor herontwikkeling naar wonen dat voorziet in lokale woonbehoefte, sociale huur voor senioren / starters.
- Combinatie met een deel zorg of zorgwoonvorm is een optie

9

Gemeenteavond dd. 7 mei 2025



- Uitkomsten en advies van de werkgroep gepresenteerd aan de leden van de kerkelijke gemeente namens de kerkenraad.
- Opkomst ca. 100 leden van de kerkelijke gemeente
- **Conclusie:**
Algehele instemming om exclusief vervolgtraject op te starten met Vechthorst als lokale partner.

Getekende intentieovereenkomst met Vechthorst dd. 10-06-2025 (publicatie Marskramer)

10

Volkshuisvesting

11

Wat is een woningcorporatie

Wat

- stichting zonder winstoogmerk
- bouwen, beheren en verhuren van sociale huurwoningen

Voor wie

- gemeente Dalfsen en gemeente Staphorst, ca. 3000 woningen

Doel

- bouwen mensen met een lager of middeninkomen te voorzien van kwalitatieve en betaalbare huisvesting door huurregulering



12

Waarom bouwen (volkshuisvestingprogramma)

Doelen gemeente Dalfsen

- Veel nieuwe woningen bouwen, door lokale vraag
- Opgave: 30% daarvan is een sociale huurwoning
- Bestaand vastgoed beter benutten
- Ouderen kunnen op een prettige manier wonen
- Juiste woningen voor aandachtsgroepen
- Versterken kwaliteit woonomgeving

Doelen van het Volkshuisvestingsprogramma

1. Bouwen van 300 woningen t/m 2030

- In de eerste plaats voor de lokale vraag, maar ook vanwege regionale opgave
- Elke kern heeft ruimte om te groeien
- Premiar bouwen op uitbreidingslocaties, voor behoud van ons dorps karakter
- We nemen knelpunten weg om woningen sneller te kunnen realiseren

2. Bouwen van nieuwe woningen die geschikt zijn voor starters en senioren

- 15% van onze nieuwbouw is sociale huur, bedoeld op starters
- We bouwen ook kleinere woningen dan voorheen om ze betaalbaar te houden
- 30% van onze nieuwbouw bestaat uit sociale huur
- We bouwen minimaal 220 nulredevaerwoningen voor senioren t/m 2030

3. Bestaand vastgoed en versterken bestaand

- We bieden ruimte om agrarische vastgoed om te zetten tot woonruimte
- We onderzoeken of we de mogelijkheden voor woningbouw en transformatie kunnen vergroten, met de omgevingskwaliteit gewaarborgd blijft
- We onderzoeken of we meer ruimte kunnen geven aan premiantaliozegevoenen
- We gaan voort met de verduurzaming van de woningvoorraad

4. Ouderen kunnen op een prettige manier blijven wonen

- +30 geslotenende woonwonen voor ouderen met een gemiddelde zorgvraag
- Woningen voor ouderen clusteren we rondom voorzieningen (Woonwonen)
- We nemen maatregelen om de doorstroming te bevorderen
- We vergroten de inzet op preventie, ondersteuning, ondersteuning en samenwerking

5. De juiste woningen voor aandachtsgroepen

- We bieden betaalbare en passende woningen voor overige zorgvraag en maatschappelijke opvang, uitbreiden bestaand wonen
- Creëren van woonomgeving waar zorgvragen en andere bewoners prettig wonen
- Bekleding houden met woningbouw van arbeidsmigranten, starters en senioren

6. We versterken de kwaliteit van onze woonomgeving

- Voldoende kans voor lokale woningzoekenden om een woning te vinden
- We houden rekening met klimaatadaptatie en biodiversiteit in onze wijken
- Goede bereikbaarheid en leefbaarheid van wijken

Voor wie

Inkomenstabel VechtHorst
Passend toewijzen 2025

Met hoeveel personen gaat u verhuizen? Wat is het jaarkomende van uw huishouden? (Het inkomen van uw kinderen telt niet mee) Wat is de maximale huurprijs?

1 persoon	1 t/m € 28.075 van € 28.076 t/m € 45.000 van € 45.001 t/m € 67.000 vanaf € 67.001	1 t/m € 682,00 € 682,01 t/m € 900,00 € 900,01 t/m € 1124,83 vanaf € 1124,83
2 personen	1 t/m € 38.500 van € 38.501 t/m € 54.847 van € 54.848 t/m € 89.021 vanaf € 89.022	1 t/m € 883,56 € 883,57 t/m € 900,00 € 900,01 t/m € 1124,83 vanaf € 1124,83
3 personen of meer	1 t/m € 38.500 van € 38.501 t/m € 54.847 van € 54.848 t/m € 89.021 vanaf € 89.022	1 t/m € 731,93 € 731,94 t/m € 900,00 € 900,01 t/m € 1124,83 vanaf € 1124,83

Ik ben ouder dan de ADW-leeftijd. Wat is er voor mij anders?
De ADW-leeftijd is 2025 is 47 jaar. Bent u ouder dan de ADW-leeftijd? Dan gelden er andere inkomensgrenzen voor de huishouders met de kleinste inkomens. Voor eenpersoonshuishouden geldt € 2775 of minder en voor twee- en meerpersoonshuishouden geldt € 3730 of minder.

Ik ben jonger dan 23 jaar. Wat is er voor mij anders?
Bent u alleen en heb je een huishoudinkomen van € 38.375 of lager? Of ben je met meerdere personen en heb je een huishoudinkomen van € 38.500 of lager? Dan kom je in aanmerking voor een huurtoeslag met een huur tot en met € 4720. Ja hebt dan ook recht op huurtoeslag.

Idee Maranathakerk

Opgaves komen bij elkaar

- Lokale behoefte woonruimte voor kleine huishoudens is groot
- Locatie heeft voorzieningen in nabijheid
- Zelfstandig wonen, ideaal voor starters, ouderen
- Er is ruimte voor ontmoeting en eventueel zorg aan huis
- Plek met historie, identiteit, behoud door hergebruik
- Van en voor lokaal, met maatschappelijke inslag

Kaader

Maranathakerk
adres:
bouwjaar:
architect:
monumentenstatus:

Burg. Van der Gondenstraat 73
1965
5.1.2e
geen

Stedenbouwkundig

Bijlage 3: Presentatie VechtHorst en PG Nieuwleusen – Gespreksavond 25 november 2025



Bijlage 3: Presentatie VechtHorst en PG Nieuwleusen – Gespreksavond 25 november 2025



Bijlage 3: Presentatie VechtHorst en PG Nieuwleusen – Gespreksavond 25 november 2025



Bijlage 3: Presentatie VechtHorst en PG Nieuwleusen – Gespreksavond 25 november 2025



NU



A



B

Bijlage 3: Presentatie VechtHorst en PG Nieuwleusen – Gespreksavond 25 november 2025



NU



A



B

Bijlage 3: Presentatie VechtHorst en PG Nieuwleusen – Gespreksavond 25 november 2025



Bijlage 3: Presentatie VechtHorst en PG Nieuwleusen – Gespreksavond 25 november 2025



PARKEERPLAATSEN OMGEVING KERK



GEBRUIK PARKEERPLAATSEN



PARKEERPLAATSEN OMGEVING KERK

Beschikbare plaatsen in openbare ruimte:

a. Van der Grondenstraat

Aan westzijde van de straat zijn 39 parkeerplaatsen + 2 oplaadpunten voor elektrische auto's.

b. Parklaan

Aan de zuidzijde zijn 20 parkeerplaatsen + noordzijde 2 invalidenparkeerplaatsen

c. Van Dedemstraat tot hoek Van Sandickstraat

Aan de zuidzijde geen duidelijke vakken, maar ca. 15 parkeerplaatsen

Aan noordzijde zijn dat er ca. 12, i.m. 2 aanwagende inritten van bewoners

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	2, 4