

Van:

Gezamenlijke burenen Maranathakerk
(adressen zie onderaan de brief)

Aan:

Vechthorst
Raiffeisenstraat 2
7711 JH Nieuwleusen

en

Protestantse Gemeente Nieuwleusen
Burg. Backxlaan 269
7711 AD Nieuwleusen

Ter info:

Burgemeester en Wethouders gemeente Dalfsen
Raadhuisstraat 1
7721 AX Dalfsen

Nieuwleusen, 19-12-2025

Geachte 5.1.2e en 5.1.2e,

Onderstaand reageren wij op respectievelijk uw brief met kenmerk **2025.12.09**, bijlage 1 *“Reactie op de ingezonden brieven en de gespreksavond van 25 november 2025”* en bijlage 2 *“Verslag 1e gespreksavond herontwikkeling Maranathakerk”*.

Brief van Vechthorst d.d. 9 december 2025 met kenmerk 2025.12.09

In de brief wordt gesteld dat er middels bijlage 1 een reactie wordt gegeven op de ingebrachte thema's uit de individuele brieven en uit de gespreksavond. Onze gezamenlijke brief, ondertekend door 61 adressen, wordt echter niet door u genoemd, terwijl deze brief voor ons zeer veel relevante informatie bevat. Heeft dit een reden? Waarom beantwoordt u deze niet?

Ondanks dat u op deze manier een reactie geeft, verwachten wij dat wij ook punt voor punt een reactie/antwoord krijgen op onze individuele en gezamenlijke brieven. Wij mogen van respectabele organisaties als Vechthorst en de PG Nieuwleusen verwachten dat onze brieven correct worden beantwoord en niet middels een algemeen en incompleet schrijven.

U stelt in uw brief dat wij onze vragen telefonisch aan u, 5.1.2e, kunnen stellen. Onze vragen zijn echter reeds gesteld middels onze brieven en worden met dit schrijven aangevuld. Hierop verwachten wij uw reactie, schriftelijk en niet telefonisch of via een algemene memo.

Bijlage 1 – Reactie op de ingezonden brieven en de gespreksavond van 25 november 2025**1. Proces, communicatie en participatie**

Voor dit punt verwijzen wij u naar onze gezamenlijke brief van 11 november jl. Hierin staat exact hoe e.e.a. door de buurt is ervaren. Wij zien uw inhoudelijke reactie op deze brief graag tegemoet.

In de eerste alinea van uw reactie op pagina 2 van 6 geeft u aan dat u graag een uitnodiging had ontvangen voor de onderlinge bijeenkomst van de buurt. Bijzonder dat u dit stelt. Wij worden immers ook niet uitgenodigd voor uw interne overleg of voor overleg tussen u en de kerk of met de gemeente. Wij zijn als buurt toch vrij om bij elkaar te komen?

Uw stelling in de tweede alinea op pagina 2 van 6, dat de meningen zo ver uit elkaar liggen dat het niet zinvol is om een klankbordgroep uit de buurt op te richten, vinden wij een zeer vreemde stelling. Juist omdat er zoveel verschillen zijn, is inspraak noodzakelijk. U bevestigt hiermee de naar onze mening redelijk arrogante opstelling die u vanaf het begin van het traject hanteert: u bepaalt en de buurt kan zich schikken. Bijzonder dat organisaties als Vechthorst en de kerk zich zo opstellen. Naar onze mening is een klankbordgroep een welkome aanvulling in het proces.

Over de gehele participatie kunnen wij aanvullend niet anders stellen dan dat deze ver onder het gewenste en vereiste niveau is gebleven. De kerk heeft de buurt in het geheel niet meegenomen in haar plannen, ondanks verzoeken vanuit de buurt. Vechthorst is niet eenduidig geweest in haar uitlatingen inzake de plannen. Tijdens de gespreksavond van 25 november heeft Vechthorst aangegeven dat veel zaken nog niet duidelijk waren, zoals de exacte grootte van de appartementen, de aantallen en de doelgroepen. In de door ons onder de *Wet Open Overheid* opgevraagde stukken staan deze zaken echter al vermeld in het principeverzoek van 9 juli 2025. Er zijn tekeningen bijgevoegd met oppervlaktematen en ook het benodigde aantal appartementen wordt genoemd. Wij moeten helaas concluderen dat er geen sprake is geweest van een open en transparante participatie. Integendeel: er lijkt sprake van een schimmig spel tussen de betrokken partijen ten opzichte van de buurt, waarbij openheid van zaken en consistentie ver te zoeken zijn.

2. Keuze toekomst kerk

De kerk toont begrip voor ons standpunt en onze oproep, maar geeft direct aan hier niets mee te doen en door te gaan met het plan. Wij als buurt begrijpen dat u als kerk uw sociale gezicht wilt laten zien en iets wilt doen voor minder bedeelden en sociale minima. Dat u daarmee richting de buurt juist een veel minder sociaal gezicht laat zien, legt u naast u neer. U realiseert woningen voor een aantal jongeren uit de gemeente (de helft van de woningen); de andere helft is bestemd voor mensen van buiten Nieuwleusen. Dat u daarmee voor minstens 60 gezinnen in de wijk enorme emotionele schade veroorzaakt en hun woongenot aantast, neemt u voor lief. De mensen uit Nieuwleusen die, zoals ook tijdens de bijeenkomst is gezegd, de kerk de afgelopen decennia in stand hebben gehouden, krijgen nu een trap na. Juist een plaatselijke organisatie als de PG Nieuwleusen zou zuinig moeten zijn op de mensen in de buurt en op haar (ex-)leden. U toont met dit plan aan dat u geen rekening houdt met de omwonenden van de Maranathakerk, dat is overduidelijk. Dat u naast de omwonenden ook uw eigen leden volledig aan de kant schuift door dit plan is toch voor u als organisatie niet te verantwoorden? Uw eigen leden, overwegend senioren, wonen nu veelal in ruime koopwoningen, zijn op zoek naar een passende, rustige en waardige manier om kleiner te gaan wonen. Niet in een appartement van 45 m2 tussen de jongeren maar in een kleinschalig opgezette woonvorm met grondgebonden koopwoningen. Een plan dat aansluit

bij de woonbehoeften van uw eigen kerkelijke gemeenschap én bij de leefbaarheid van de omgeving. Wij geloven dat juist hierin een vorm van rentmeesterschap ligt voor u: zorg dragen voor ouderen die hun hele leven verbonden zijn geweest met de kerkelijke gemeenschap en respect tonen voor de buurt waarin de kerk al decennia gevestigd is.

Wij blijven u dan ook oproepen om u nogmaals te bezinnen voordat u verdergaat met de plannen. “Gelukkig is er slechts sprake van een intentieverklaring” en kan er nog van alles worden gewijzigd. Tot op heden hebben wij echter weinig reden om u op uw woord te vertrouwen, ook niet ten aanzien van deze uitspraak over de samenwerking met Vechthorst. De relatie tussen kerk, Vechthorst en gemeente is naar onze mening te innig en te zelfingenomen.

Desondanks roepen wij u opnieuw op het plan van tafel te halen en samen met de buurt een nieuw plan te maken. Een plan waarbij u, heren van de kerk, tijdens een zondagmiddagwandeling de buurtbewoners van de Maranathakerk recht in de ogen kunt kijken, zonder weg te hoeven kijken omdat u ons veel ellende hebt aangedaan.

De kerk heeft ervoor gekozen de kerkzaal te behouden omdat er mensen zijn met een emotionele band met het gebouw. Tegelijkertijd verkoopt u het gebouw aan Vechthorst. Hoe bijzonder is dat? De kerk is zo betrokken bij het gebouw dat u het verkoopt. Uw ‘nazorg’ voor dit gebouw is onwenselijk, omdat deze een nieuwe kansrijke invulling voor deze plek in de weg staat.

3. Volkshuisvestelijk programma

De noodzaak voor realisatie van nieuwe sociale huurwoningen is helder. U stelt dat de opgave om tot 30% sociale huur te komen nog niet is gehaald. Wij ontvangen hiervan graag een onderbouwing met cijfers. Deze opgave is door de gemeente Dalfsen geformuleerd voor de periode 2025–2030. Hoeveel woningen zijn er in 2025 gebouwd en hoeveel daarvan waren huurwoningen? Zo maar stellen dat deze opgave niet gehaald is, achten wij onjuist. Onderbouw dit met cijfers van de gemeente Dalfsen, niet van Vechthorst.

De gemeente Dalfsen heeft de opgave afgegeven voor de periode 2025 t/m 2030. Er zijn dus nog vijf jaar te gaan. Dit lijkt een perfecte periode voor de Palthelanden. Door daar grootschalige sociale huurcomplexen te realiseren, wordt aan de norm voldaan en kunnen mensen kiezen om er wel of niet naast te wonen. Wij worden hier echter mee geconfronteerd en kunnen niet kiezen; in uitbreidingsplannen kan dit wel.

Vechthorst verschuilt zich achter de gemeentelijke opgave, maar heeft ook een eigen verantwoordelijkheid. Ieder weldenkend mens kan bedenken dat 50 kleine appartementen voor jongeren binnen een bestaande wijk om problemen vragen is. Uit mailverkeer tussen Vechthorst en de gemeente Dalfsen blijkt dat een groot aantal appartementen nodig is om het plan financieel haalbaar te maken. Het geld gaat daarmee boven het belang van de buurtbewoners en boven de leefbaarheid van de wijk.

De opmerking over de te verwachten verloedering van de buurt wordt tijdens de informatieavond afgedaan met de mededeling dat wijkopzichters hierop zullen toezien. Dit werkt in een ideale theoretische wereld, niet in de werkelijkheid. Wake up, Vechthorst en kerk, wees niet zo naïef.

In de tweede alinea op pagina 3 van 6 wordt standaardtekst gebruikt waarin gesteld wordt dat er een breed plan komt voor een goede leefbaarheid en dat Vechthorst proactief beleid voert om de leefbaarheid op het gewenste niveau te houden. Met deze formulering geeft Vechthorst feitelijk al aan dat dit niveau onder druk zal komen te staan. *Daarmee bevestigt u onze zorgen.* Vervolgens wordt gesproken over het onderhoud van tuinen bij een appartementencomplex!?? Dit toont aan dat hier standaardtekst is gebruikt en dat wij als buurt niet serieus worden genomen.

Daarnaast reageert u niet op diverse stellingen onder punt 3, zoals de doelgroep (eerder werden ook ouderen en zorgvarianten genoemd), de behoefteanalyse, doorstroming op de woningmarkt, de behoeften van senioren, de combinatie jongeren–ouderen, het verlies van balans in de wijk, enzovoort. Zoals gesteld verschuift Vechthorst zich achter de gemeente; de kerk verschuift zich op haar beurt achter Vechthorst.

4. Stedenbouwkundig

Dit onderwerp zal een belangrijke rol spelen in onze bezwaren en zienswijzen indien het plan wordt doorgezet en in behandeling komt bij de gemeente. Het feit dat u aangeeft mogelijk rekening te houden met onze argumenten stemt ons voorzichtig positief, maar biedt ons op dit moment geen comfort.

Openbare ruimte en parkeren

Ten aanzien van parkeren gebeurt iets opvallends. Waar projectontwikkelaars normaal moeten voorzien in parkeerplaatsen op eigen terrein conform gemeentelijke normen, worden hier openbare parkeerplaatsen beschikbaar gesteld aan Vechthorst. Dit lijkt op voorkeursbehandeling. In andere projecten binnen de gemeente Dalfsen gold en geldt deze mogelijkheid niet. Waarom kan parkeren nu wel op openbaar terrein plaatsvinden? Ook in de gehele omliggende buurt heeft iedereen parkeercapaciteit op eigen grond. Op de locatie voormalige Julianaschool waar sinds jaren vrijstaande woningen staan was destijds de eis dat per woning minimaal 2 parkeerplaatsen gehanteerd zouden worden. Het is uitermate bijzonder dat Vechthorst gebruik kan maken van zoveel openbare parkeerplekken.

Indien de gemeente Dalfsen dit wettelijk en ethisch kan verantwoorden (hetgeen wij zullen onderzoeken), dan wordt de maatschappelijke functie van het kerkgebouw bepalend voor de parkeerdruk. Indien deze druk tijdens evenementen blijft bestaan, zal dit in combinatie met de nieuwe appartementen tot problemen leiden. Wij constateren nu al schade aan bermen langs de Parklaan. Wij verzoeken om een representatief verkeersonderzoek en een formele bevestiging van de gemeente dat hier sprake is van ongelijke behandeling en van een voorkeursbehandeling van Vechthorst met een onderbouwing dat dit tegen over andere initiatiefnemers (burgers) juridisch correct is. Naar onze mening is deze stelling namelijk niet houdbaar en zeker niet redelijk en billijk.

Uit de opgevraagde WOO-documenten blijkt bovendien dat parkeerplaatsen aan de noordzijde van de Burgemeester Baron van Dedemstraat worden meegeteld. Dit betreft een smalle strook tussen weg en voetpad die feitelijk ongeschikt is als parkeerplaats, te smal. Deze strook is in 2023 juist aangemerkt voor vergroening door de gemeente. Dit wijst op wankelend beleid ten aanzien van vergroening en leefbaarheid. Inzake vergroening is er op 27 juli 2023 zelfs een bijeenkomst geweest voor de mensen van de Van der Grondenstraat om mee te denken over verdere vergroening van de straat. Na verloop van maanden is er een mail gekomen van de gemeente met de mededeling dat om personele omstandigheden

de plannen niet door gaan en dat in 2024 de genomen stap opnieuw gedaan moet worden. Tot op heden is dit niet gebeurd en merken we nu dat de gemeente Dalfsen niet voor vergroening kiest maar voor verdichting van de wijk en voor meer auto's.

5. Adviezen en oproep

U stelt dat onze bezwaren en adviezen worden meegenomen, maar tegelijkertijd gaat u door met het plan. Daarmee worden onze oproep en adviezen feitelijk terzijde geschoven, hetgeen voor ons onacceptabel is. Indien u toch doorgaat, zullen wij zienswijzen en bezwaren indienen bij de gemeente Dalfsen. *Wij gaan er echter vanuit dat wij gezamenlijk en in goede harmonie tot een beter plan kunnen komen.*

Bijlage 2 – Verslag 1e gespreksavond herontwikkeling Maranathakerk

Het verslag is onvolledig, onsamenhangend en inconsistent. Diverse vragen en opmerkingen ontbreken, waaronder de vraag aan de kerk over terugkoppeling naar de kerkleden. Deze terugkoppeling is toegezegd, maar niet vermeld in het verslag, terwijl dit voor ons essentieel is. De gemiddelde kerkganger weet niet welke plannen er spelen. Er is gesproken over instemming van 100 kerkleden, terwijl het totale ledenbestand 2.455 personen omvat (representatief?). Waarmee is precies ingestemd? Gezien de tegenstrijdige uitingen over het plan door kerk en Vechthorst is zeer de vraag of de kerkleden weten waarmee men ingestemd heeft. Naar onze mening wordt het plan doorgezet door de bouwcommissie en kerkenraad zonder dat de leden weten wat er gebeurt. Voor ons als buurt is het heel belangrijk dat de kerkleden, per omgaande, schriftelijk op de hoogte gebracht worden van onze bezwaren tegen het plan zodat men hun mening kan geven voor een eventueel vervolg van dit project.

Ook ontbreekt de vermelding dat twee leden van de kerkenraad die zijn gestopt aangeven dat men veel ongemak voelt bij deze kwestie. Eveneens ontbreekt de ongepaste opmerking van de voorzitter over zijn woonsituatie. Dit zijn slechts enkele voorbeelden.

Wij nemen het verslag voor kennisgeving aan, maar stellen vast dat hieraan geen rechten kunnen worden ontleend.

Afsluiting

Er zijn 21 individuele brieven en één gezamenlijke brief van 61 personen ingediend. Wij verzoeken u deze allen afzonderlijk en schriftelijk te beantwoorden. Niet via een algemeen schrijven, maar inhoudelijk per brief. Ook deze brief verwachten wij op dezelfde wijze beantwoord te zien.

Tot slot verzoeken wij u de tijdens de bijeenkomsten gemaakte foto's te verwijderen van sociale media en uit het verslag.

Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet en hopen op een constructieve houding, zodat wij gezamenlijk tot een plan komen waar alle partijen tevreden over zijn en niet alleen de initiatiefnemers.

Met vriendelijke groet,

Onderstaande mensen op de genoemde adressen hebben de brief digitaal ondertekend:

5.1.2e



5.1.2e



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	1, 6, 7