

Van: "[REDACTED]"
Verzonden: dinsdag 11 november 2025 15:31
Aan: "Vastgoedontwikkeling - Woonstichting Vechthorst" <vastgoedontwikkeling@vechthorst.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@vechthorst.nl>; "[REDACTED] | PG Nieuwleusen" <[REDACTED]@pgnieuwleusen.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@vechthorst.nl>; "Kaader | [REDACTED]" <info@kaader.nl>
Onderwerp: RE: Maranathakerk - Verzenden reactiebrief nav informatieavond
Bijlage(n): brief [REDACTED].pdf

Wij hebben ook nog de volgende brieven ontvangen:

15. [REDACTED] en [REDACTED], [REDACTED] ook aan jullie geadresseerd, dus zullen jullie ook ontvangen hebben neem ik aan

16. [REDACTED]

Willen jullie die ook dezelfde ontvangstbevestiging sturen? Ik zelf zal een ontvangstbevestiging sturen naar [REDACTED] en [REDACTED], waarin we aangeven dat de alle zienswijzen over het plan doorgestuurd worden naar VechtHorst en de PG Nieuwleusen, zijnde de initiatiefnemers en dat deze beantwoord worden door VechtHorst, mede namens PG en de gemeente.

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](#)

Van: Vastgoedontwikkeling - Woonstichting Vechthorst <vastgoedontwikkeling@vechthorst.nl>

Verzonden: dinsdag 11 november 2025 13:08

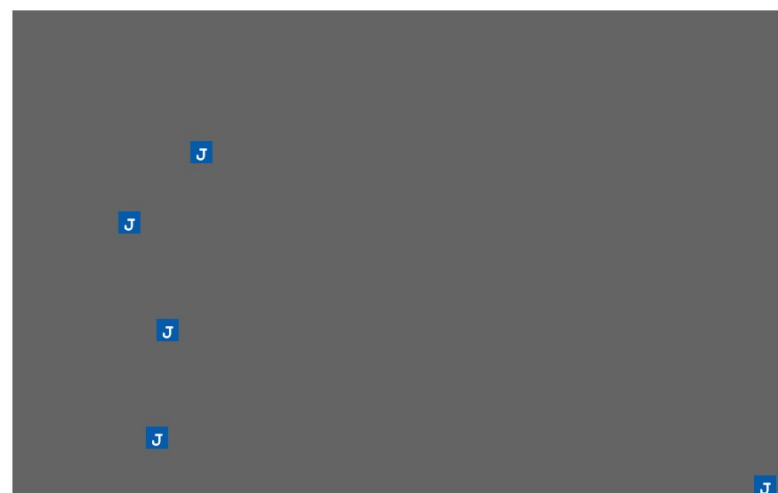
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@vechthorst.nl>; [REDACTED] | PG Nieuwleusen <[REDACTED]@pgnieuwleusen.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@dalfsen.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@vechthorst.nl>; Kaader | [REDACTED] <info@kaader.nl>

Onderwerp: RE: Maranathakerk - Verzenden reactiebrief nav informatieavond

Goedemorgen,

Vanmorgen hebben we weer een paar brieven ontvangen.

In totaal hebben we nu 13 brieven gekregen:



Vanochtend heb ik alle 13 de volgende ontvangstbevestiging gestuurd:

Geachte ...

Uw brief is goed angekommen bij ons. Inhoudelijk zullen wij op uw brief reageren.

De reacties die we tijdens de informatieavond hebben ontvangen zijn inmiddels geïnventariseerd. Deze inventarisatie is deze week per post met de omwonenden en aanwezigen gedeeld.

Om uit de reactieformulieren en de ontvangen brieven alle ideeën, vragen, tips, aannames etc. te analyseren en op die manier tot een zorgvuldige, gezamenlijke reactie te komen, zal onze inhoudelijke reactie naar u enige tijd vragen.

Met vriendelijke groet, ook namens PG Nieuwleusen en gemeente Dalfsen,

 
senior Projectmanager Vastgoedontwikkeling

 
www.vechthorst.nl
Raiffeisenstraat 2, , Nieuwleusen



VechtHorst
Thuis in fijn wonen

Van:   <@vechthorst.nl>

Verzonden: maandag 10 november 2025 10:01

Aan:   | PG Nieuwleusen <@pgnieuwleusen.nl>;  
<@dalfsen.nl>;   <@vechthorst.nl>; Kaader |   <info@kaader.nl>

CC: Vastgoedontwikkeling - Woonstichting Vechthorst <vastgoedontwikkeling@vechthorst.nl>

Onderwerp: Maranathakerk - Verzenden reactiebrief nav informatieavond

Goedemorgen 'projectgenoten',

Bij Vechthorst zijn in totaal op dit moment 8 brieven ontvangen na de omwonendenbijeenkomst van 4 november jl. Naast de opmaak is de strekking hetzelfde in deze brieven: Graag zien ze sloop van de gehele kerk en nieuwbouw van vrijstaande woningen op de locatie. Dit ondersteund door veel gelijke argumenten, meningen en onjuiste aannames. Ook valt op dat sommige adressen hun mening van positief op de informatieavond naar nu negatief hebben gewijzigd. Op deze 8 brieven zullen wij per adres gaan reageren als initiatiefnemers (PG en VechtHorst). Een voorzet hiervoor volgt deze week vanuit VechtHorst.

Volgens mij is het noodzakelijk dat de tussen ons afgestemde reactiebrief (gebaseerd op de informatieavond), vandaag nog verstuurd wordt naar alle omwonenden om volledig te zijn. In de reactiebrief voegen we de melding toe dat op later ontvangen brieven individueel gereageerd gaat worden. Zonder tegenbericht gaat de reactiebrief vanmiddag op de post.

Brieven ontvangen van:

[Redacted]
[Redacted] J

Met vriendelijke groet,

[Redacted] J
senior Projectmanager Vastgoedontwikkeling

[Redacted] J
www.vechthorst.nl
Raiffeisenstraat 2, [Redacted] J, Nieuwleusen



VechtHorst
Thuis in fijn wonen

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, [REDACTED], 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,



D.D. 11 NOV 2025

Zaak

779545

Stuk

Geachte heer/mevrouw,

Wij willen graag onze zorgen kenbaar maken over de plannen die wij afgelopen week hebben gehoord over de herontwikkelingen van het kerkgebouw. We zijn teleurgesteld dat we niet mee mochten denken met de plannen voor invulling van een nieuwe bestemming van het kerkgebouw. We hebben grote bedenkingen bij de huidige plannen.

Onze zorgen gaan vooral om de sociale huurwoningen die jullie er willen plaatsen. De vage plannen en de wisselende verhalen die wij met de open avond hoorde, brengen niet veel vertrouwen in de plannen zoals jullie ze weergeven.

Verkeersproblemen wat onveilige situaties oplevert, parkeerproblemen, afval, hangplekken rond de plas en noem maar op..

Het is een rustig deel van het dorp, waar onze kinderen zich veilig voelen en kunnen spelen. Wij zitten dan zeker niet te wachten op starters of statushouders die rond de plas gaan hangen, feesten geven en er een bende van maken. Dit is vaak wel de realiteit wat het met zich mee brengt wanneer er starters/statushouders in komen. (sociale huur)

Tussen twintigers gaan ouderen er zich ook niet prettig voelen dus de combinatie is niet van harte. Met het feit dat de starters andere locaties hebben aan de rand van het dorp, die mobieler zijn om naar de kern van het dorp te gaan, is deze plek een ideale locatie voor levensbestendig wonen of geschikt voor zorgwoningen.

Voor de duurzame oplossing; dat vraagt om veel ingrijpende isolatie en energie aanpassingen om te voldoen aan de moderne eisen om het oude gebouw te gebruiken. Nieuwbouw met een toekomstige bouwtechniek is dan uiteindelijk veel duurzamer. Het behoud van het gebouw heeft ook geen meerwaarde voor de omgeving omdat het niet gezicht bepalend is.

Wat zien wij liever; levensloop bestendige woningen voor ouderen en zorgbehoeften. Hier is veel vraag naar bij de senioren in de omgeving en is een veel betere keuze voor deze locatie. Dit op een fijne afstand tot winkels en de hulstkampen. En de plas voor hun stukje rust en natuur om te wandelen.

Denk hierbij aan de doorstroming die er zal plaatsvinden zodat ouderen hun grote huis kunnen ruilen voor kleinschalige senioren woningen.

De straat zal uitbreiden maar de rust kan bewaard blijven wat deze buurt siert.

Bij deze dan ook een dringende en serieuze oproep om de huidige plan van aanpak niet verder uit te werken en opnieuw naar mogelijkheden te kijken en die aansluiten aan de wensen van de omwonende en voor onze ouderen.

Wij hopen dat onze zorgen en voorstellen worden meegenomen in verdere besluitvorming en dat wij als omwonende tijdig worden betrokken bij eventuele vervolgstappen.

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