

Van: "Vastgoedontwikkeling - Woonstichting Vechthorst" <vastgoedontwikkeling@vechthorst.nl>
Verzonden: woensdag 19 november 2025 10:41
Aan: "[REDACTED]" <[REDACTED]@dalfsen.nl>; "[REDACTED]" | PG
Nieuwleusen" <[REDACTED]@pgnieuwleusen.nl>; "Kaader | [REDACTED]" <info@kaader.nl>
Cc: "[REDACTED]" <[REDACTED]@vechthorst.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@vechthorst.nl>
Onderwerp: Ter info
Bijlage(n): Bezwaren per thema uit nagestuurde brieven MK.pdf, 20251125 Uitnodiging gespreksavond omwonenden
Maranathakerk.pdf

Goedemorgen,

Ter info:

Om e.e.a. wat te ordenen heb ik alle bezwaren uit de 20 ontvangen brieven op thema opgeknipt en onder elkaar gezet. Zie eerste bijlage.

Ontvangen brieven:



Vandaag gaan de 65 uitnodigingen voor de gespreksavond met de post mee (alle directe omwonenden uit de eerste straal waaronder de 20 brieven + de adressen uit de handtekeningactie).
Zie tweede bijlage de uitnodigingsbrief zoals verstuurd.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectondersteuner vastgoedontwikkeling

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



VechtHorst
Thuis in fijn wonen

Input uit nagestuurd brieven op thema nav inloopavond heronwikkeling MK

VOLUME EN BEBOUWINGSDICHTHEID

1. J

Zoals gezegd is er door de keuze voor de Vechthorst, gekozen voor sociale huurwoningen. Hiermee is de basis gelegd voor ons grootste bezwaar tegen uw plan. Sociale huurwoningen, en wel 40 tot 50 kleine woningen, terwijl er momenteel ongeveer 60 woningen in de hele Burgemeester van der Grondenstraat aanwezig zijn. Dit betekent bijna een verdubbeling van het aantal woningen in de straat, met alle gevolgen van dien op het gebied van verkeersbewegingen, geluidsoverlast en het aanwezig zijn van "blik" in de straat als men allemaal geparkeerd staat.

5. J J

We kunnen (zoals we hadden aangegeven) niet vinden in de uitbreiding. Dit zijn te veel kleine woningen. En te hoog. Te dichtbij. Dit geeft onveilig gevoel, het 'ons kent ons' valt weg door een wijk in een wijk te plaatsen.

6. J

Te hoge bebouwingsdichtheid en verkeersdruk: 40–50 appartementen in een rustige straat leidt tot onaanvaardbare verkeers- en parkeerdruk.

7. J

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-éénkapwoningen 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.

8. J

Naar nu blijkt, zou volgens de voorlopige tekeningen het kerkgebouw worden verbouwd tot 40 à 50 sociale huurappartementen van circa 50 m². Bij de informatie die wij kregen waren de aantallen nog niet bekend en was er slechts een situatieschets met gebouwen waar (bewust?) nog geen kozijn ingetekend was zodat het naar het aantal woningen slechts gissen was

11. J J

Behoud van de groene ruimte en voorkeur voor laagbouw. Wat mij betreft hoeft het huidige gebouw niet behouden te blijven. Dat geeft juist de kans om binnen de bestaande vierkante meters van de kerk iets nieuws te realiseren, zonder dat het grasveld verdwijnt. Dat grasveld is een sieraad voor de straat en zorgt voor een mooie, open uitstraling. Ik sta positief tegenover herinrichting, maar dan alleen met laagbouw — maximaal één woonlaag, en géén twee- of drielaagse bebouwing zoals nu wordt voorgesteld. Dat past veel beter in de omgeving en is bovendien geschikter voor senioren.

12. J

Wij zijn tegen de bouw van circa 50 sociale huur-units. Dit is te intensief wonen op een relatief klein oppervlak, en wij vrezen overlast, met name wanneer dit complex bedoeld is voor jongeren.

13. J J

Wij kunnen ons niet vinden in het plan om vijftig woningen te realiseren. Dat betekent een verdubbeling van het aantal woonadressen in onze straat op een relatief klein oppervlak. De gemeente voldoet bovendien al aan de norm voor sociale huurwoningen; wij begrijpen daarom niet goed waarom dit project in deze omvang nodig is. Het gebouw wat nodig is om dit toch te realiseren, past totaal niet in het straatbeeld en vormt een zeer grote verandering.

15. J

Op dinsdag 28 oktober werd een plan gepresenteerd voor de bouw van circa vijftig unitwoningen op het terrein waar momenteel een kerkgebouw en twee dienstwoningen staan. Hoewel wij de behoefte aan betaalbare woningen erkennen, vinden wij de omvang en aard van dit plan niet passend voor

deze locatie. Tijdens de informatiebijeenkomst hebben wij kennisgenomen van enkele schetsvarianten, Zelfs in de meest bescheiden opzet, met voornamelijk laagbouw, zien wij een hoge mate van afbreuk van de huidige kwaliteit van onze directe leefomgeving

18. [REDACTED]

Volgens de voorlopige tekeningen zou het kerkgebouw worden verbouwd tot 40 à 50 sociale huurappartementen van circa 50 m², bedoeld voor starters en senioren. Hoewel wij het belang van betaalbare woningen erkennen, achten wij deze locatie niet geschikt voor zo'n intensieve invulling.

20. [REDACTED]

De voorgestelde nieuwbouw van 40 à 50 sociale huurwoningen 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-kap koopwoningen op ruime kavels, met een groen straatbeeld.

Reactie:

BEELDKWALITEIT EN RUIMTELIJKE INPASSING

1. [REDACTED]

Kleine sociale huur appartementen voor jongeren dat is zoals de plannen gepresenteerd werden. Terwijl in de pers nog sprake was van woningen voor zowel jongeren als ouderen, werd over de laatste groep tijdens de presentatie niet meer gesproken, althans tegen ons werd uitsluitend over jongeren gesproken. Dit betekent dat er 50 tot 100 jonge mensen in een straat bijkomen die momenteel demografisch totaal anders opgebouwd is. Er wonen veelal mensen die het predicaat jong niet meer verdienen. Hierdoor ontstaat er demografisch een compleet andere "wijk" binnen de bestaande wijk. Ook qua bebouwing past het plan niet in de wijk. Aan de burgemeester van der Grondenstraat staan vanaf het Zandspeur gezien aan de rechterkant vanaf nummer 2 t/m nummer 32 allemaal kleinere twee onder één kap woningen. (Detail; veruit het grootste deel van deze woningen zijn in de laatste decennia allemaal verkocht door de Vechthorst aan particulieren) Hetzelfde deel aan de linkerkant van de weg staan veel drie onder één kappers en ook twee onder één kappers. Juist het deel van de van der Grondenstraat vanaf nummer 32A (rechterzijde) en vanaf de Parklaan (linkerzijde) staan uitsluitend vrijstaande woningen op ruime kavels waardoor de straat qua massa in evenwicht is. Het zuidelijke deel vrij dicht met twee en drie onder één kappers en het noordelijke deel vrijstaande woningen op ruime kavels. De gemeente Dalfsen stelt op haar website dat "het ruimtelijk beleid een beheerend insteek heeft en dat de karakteristiek zoveel mogelijk behouden moet blijven". Uw plan staat haaks op deze stelling, het ruimtelijke aspect van het noordelijke deel van de van der Grondenstraat en de Parklaan, wordt teniet gedaan door de verdichting middels de uniforme kleinschalige sociale huurappartementen. Tevens passen deze niet ruimtelijk in het patroon van individuele vrijstaande woningen en bedreigen de beeldkwaliteit en het dorps ruimtelijke karakter. Terwijl dit juist wordt nagestreefd in het beleid van de Gemeente Dalfsen, zie Welstandsnota / beleid woonmilieu.

Architectuur Een bijkomend aspect dat bij de sociale sector hoort is, met alle respect, de hierbij toe te passen architectuur. Deze zal hoogstwaarschijnlijk niet passen in de wijk. In Nieuwleusen zijn er legio voorbeelden van projecten van Vechthorst die qua architectuur en esthetiek niet in de prijzen zullen vallen, hetgeen niet verwonderlijk is omdat het esthetische deel van de bebouwing voor de Vechthorst waarschijnlijk minder belangrijk is dan het economische deel en de betaalbaarheid van de te hanteren huur. Begrijpelijk maar voor de buurt is de uitstraling van een eventueel te bouwen pand wel degelijk van groot belang. Kortom; Het open karakter van de kavel van de Maranathakerk onderstreept het open karakter van het noordelijke deel van de van der Grondenstraat en van de Parklaan, laat deze wijk haar "eigenheid" behouden en breek dit niet af door de nu gepresenteerde plannen.

3. [REDACTED]

De schaal en hoogte passen niet bij het karakter van de bestaande bebouwing. De Maranathakerk is geen gezichtsbepalend gebouw. Het behoud van delen van de kerk draagt niet bij aan het dorpsbeeld. Ter vergelijking: het voormalige gebouw De Unie, dat wél als dorpsbepalend gold, is volledig gesloopt voor appartementenbouw. Het is dan ook onlogisch om de Maranathakerk gedeeltelijk te behouden, terwijl dat ten koste gaat van ruimtelijke kwaliteit en ontwerpvrijheid.

6. [REDACTED]

Beeldkwaliteit en ruimtelijke inpassing: Het plan staat haaks op het beleid om het dorps karakter te behouden.

8.

De schaal en hoogte passen niet bij het karakter van de bestaande bebouwing.

De Maranathakerk is geen gezichtsbepalend gebouw, Het behoud van delen van de kerk draagt niet bij aan het dorpsbeeld. Ter vergelijking: het voormalige gebouw De Unie, dat wél als dorpsbepalend gold, is volledig gesloopt voor appartementenbouw. Het is dan ook onlogisch om de Maranathakerk gedeeltelijk te behouden, terwijl dat ten koste gaat van ruimtelijke kwaliteit en ontwerp vrijheid.

10.

Gezien de woningen rond de kerk, past het hier het beste om een aantal vrijstaande kavels te verkopen aan particulieren die qua woningdichtheid en bouwhoogte aansluiten bij het karakter van de omliggende huizen, zoals ook gedaan is op de locatie van de voormalige Julianaschool. Een eventuele andere mogelijkheid is om een aantal laagbouw woningen voor senioren te ontwikkelen (een soort knarrenhof), aangezien de locatie van de Maranathakerk op loopafstand ligt van winkels, openbaar vervoer, de Hulsterplas en andere voorzieningen. Naar onze mening is de Maranathakerk daarnaast geen gezichtsbepalend gebouw en draagt het behoud van delen van de kerk niet bij aan het dorpsbeeld. Het is dan ook niet logisch dat de kerk gedeeltelijk behouden blijft, terwijl dat ten koste gaat van ruimtelijke kwaliteit, ontwerp vrijheid en verduurzaming remt.

14.

De voorgestelde nieuwbouw staat in geen verhouding tot de bestaande bebouwing 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 twee of 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 dorps, kleinschalige karakter van Nieuwleusen.

16.

Karakter en beleidsplan. De voorgestelde bouw leidt tot een sterke verdichting van de locatie en tast het open en groene karakter van dit deel van de wijk aan. De hogere bebouwing en drie appartementengebouwen passen niet binnen het bestaande straatbeeld van voornamelijk vrijstaande woningen op ruime kavels. Dit staat haaks op het ruimtelijk beleid van de gemeente Dalfsen, waarin het behoud van karakter en openheid nadrukkelijk wordt genoemd. Een dergelijke bouwstijl en bestemming past geenszins in het karakter van wonen aan de Parklaan.

18.

De Maranathakerk is geen gezichtsbepalend gebouw. Het behoud van delen van de kerk draagt niet bij aan het dorpsbeeld. Ter vergelijking: het voormalige gebouw De Unie, dat wél als dorpsbepalend gold, is volledig gesloopt voor appartementenbouw. Het is dan ook onlogisch om de Maranathakerk gedeeltelijk te behouden, terwijl dat ten koste gaat van ruimtelijke kwaliteit en ontwerp vrijheid.

19.

De schaal en hoogte passen niet bij het karakter van de bestaande bebouwing. Het samengaan van deze bestaande bouw met een fors appartementencomplex van twee of drie bouwlagen zal een onevenwichtige en aan beide flanken afgesloten indruk geven. De huidige ruimtelijke uitstraling van de straat wordt daarmee te niet gedaan.

Reactie:

UITZICHT EN PRIVACY

2.

Kort geleden kregen wij een brief over de informatie avond waar de nieuwe plannen gepresenteerd zouden worden. In dit plan komen er 50 appartementen van 50 m2 en wordt er een gebouw dwars op het open veld geplaatst. Daar waar ons uitzicht is.

3.

Een gebouw van drie woonlagen zorgt voor inblik in de tuinen van omwonenden.

5.

Voor ons zal de privacy in huis en tuin niet meer zodanig aanwezig zijn door directe inblik en haalt

onze open en vrij uitzicht weg. De privacy zal ook mede afhankelijk zijn hoe tuinen/ramen e.d. worden geplaatst. Dit roept de vraag bij ons op of we al dan niet moeten gaan verhuizen. En dat is niet wat we willen.

6. [redacted]

Privacy en uitzicht: Drie woonlagen zorgen voor inkijk en aantasting van het open karakter van de wijk.

8. [redacted]

Een gebouw van drie woonlagen zorgt voor inkijk in de tuinen van omwonenden.

11. [redacted]

Het voorgestelde plan zorgt ervoor dat er direct zicht komt in mijn tuin en woning. Dat vind ik een vervelend idee, want ik hecht veel waarde aan mijn privacy en het vrije uitzicht dat ik nu heb.

13. [redacted]

De voorgestelde hoogbouw vinden wij onacceptabel. Het leidt tot directe inkijk in onze achtertuinen en een groot verlies aan privacy. Het plan voorziet in bebouwing van twee of drie woonlagen direct achter onze tuinen. Dit verandert ons uitzicht en woongenot ingrijpend. Bewoners van de bovenwoningen zullen vrij zicht hebben in onze achtertuinen, wat een ongewenste inbreuk vormt op onze privacy. Hoe u dit denkt te voorkomen, is tijdens de presentatie niet toegelicht.

15. [redacted]

Bovendien zouden bewoners van de geplande bovenwoningen direct zicht hebben op onze tuinen en woningen, wat een ongewenste inbreuk vormt op onze privacy en woongenot. Dit staat haaks op de uitgangspunten van de Omgevingswet die juist inzet op behoud en versterking van leefkwaliteit.

18. [redacted]

Een gebouw van drie woonlagen zorgt voor inkijk in de tuinen van omwonenden. De schaal en hoogte passen niet bij het karakter van de bestaande bebouwing.

19. [redacted]

Een gebouw van drie woonlagen zorgt voor inkijk in de tuinen van omwonenden.

20. [redacted]

Het plan voorziet in bebouwing van twee of drie woonlagen, Dit verandert ons uitzicht en woongenot ingrijpend. Bewoners van de bovenwoningen zullen vrij zicht hebben in onze tuin, wat een ongewenste inbreuk vormt op onze privacy.

Reactie:

ARGUMENT DUURZAAMHEID > SLOOP IPV HERONTWIKKELING

3. [redacted]

19. [redacted]

Het behouden van het bestaande kerkgebouw lijkt op het eerste gezicht duurzaam, maar in de praktijk vraagt het jarenzestiggebouw om ingrijpende isolatie- en energieaanpassingen om te voldoen aan moderne eisen. Nieuwbouw met toekomstbestendige bouwtechniek is uiteindelijk duurzamer.

4. [redacted]

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

6. [redacted]

Duurzaamheid: Renovatie van het kerkgebouw is minder toekomstbestendig dan nieuwbouw.

8. [redacted]

Het behouden van het bestaande kerkgebouw lijkt op het eerste gezicht duurzaam, maar in de praktijk vraagt het jarenzestiggebouw om ingrijpende isolatie- en energieaanpassingen om te voldoen aan moderne eisen. Nieuwbouw met toekomstbestendige bouwtechniek is uiteindelijk duurzamer.

15. [redacted] J

De vraag is of een project waarbij delen van het huidige gebouw (en de maatschappelijke bestemming?) wel verenigbaar is met de eisen voor duurzame nieuwbouw, zoals BENG-normen. Dit zal een taakstelling voor de huidige of toekomstige andere initiatiefnemers moeten zijn. Sloop van het bestaande gebouw en herbestemming lijken in dat opzicht logischer, maar zullen naar verwachting leiden tot een tijdrovend en onzeker traject voor alle betrokkenen. Kortom, wil zien herontwikkeling van het kerkgebouw tot circa 50 appartementen niet zitten. Uit gesprekken met buurtbewoners blijkt dat deze mening breed gedragen wordt.

18. [redacted] J

Het behouden van het bestaande kerkgebouw lijkt op het eerste gezicht duurzaam, maar in de praktijk vraagt het jarenzestiggebouw om ingrijpende isolatie- en energieaanpassingen om te voldoen aan moderne eisen. Nieuwbouw met toekomstbestendige bouwtechniek is uiteindelijk duurzamer.

20. [redacted] J J J

De Maranathakerk is geen gezichtsbepalend monumentaal gebouw wat behouden moet worden. Het jaren zestiggebouw zal juist ingrijpende isolatie en energie aanpassingen nodig hebben om te voldoen aan de huidige moderne eisen. Nieuwbouw met toekomstbestendige bouwtechniek is uiteindelijk duurzamer. Daarnaast zal nieuwbouw op de bestaande bouwgrond meer mogelijkheden kunnen bieden om het open, groene en ruime karakter van de omgeving te behouden.

Reactie:

PARKEREN EN VERKEER

1. [redacted] J J

Doordat de kerk de kerkzaal wenst te behouden voor maatschappelijke doeleinden en er voor zoveel sociale huurwoningen gekozen wordt, wordt de wijk dubbel getroffen door de parkeer druk. In de huidige bestemming heeft de wijk een aantal keren per week heel veel auto's te verstouwen tijdens de kerkdiensten en andere bijeenkomsten. In de voorgestelde situatie blijft die parkeerdruk incidenteel (periodiek) bestaan en is er een permanente parkeerdruk van alle huurappartementen. Ook hier wordt geen rekening gehouden met de belangen van de huidige bewoners in de wijk. Wat ons ook zeer bevreemde was dat de architect zei dat de Vechthorst gebruik kan en mag maken van de aanwezige parkeerplekken van de gemeente terwijl in de parkeernota van de gemeente Dalfsen staat vermeld dat bij dit soort plannen te allen tijde een groot aantal parkeerplaatsen op het eigen terrein van het project gerealiseerd dienen te worden.

2. [redacted] J

De parkeer- en verkeersdruk wordt met zoveel nieuwe woningen veel te hoog en het wordt gevaarlijker voor de kinderen uit de buurt die hier van en naar school fietsen.

3. [redacted] J J

De kerk staat in een rustige woonstraat met uitsluitend koopwoningen. Het realiseren van 40-50 appartementen betekent een aanzienlijke toename van verkeer en parkeerdruk. De straat is daar niet op ingericht. Auto's zullen aan beide zijden moeten worden geparkeerd, wat onveilige situaties oplevert voor fietsers en voetgangers.

4. [redacted] J

Verkeersproblemen wat onveilige situaties oplevert, parkeerproblemen.

5. [redacted] J J

Het geeft verkeersdruk en verkeersgeluid neemt toe. Ook gezien dat er nog plannen liggen omtrent de Burg. Backxlaan.

7. [redacted] J J

9. [redacted] J

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

8. J J

De kerk staat in een rustige woonstraat met uitsluitend koopwoningen. Het realiseren van 40—50 appartementen betekent een aanzienlijke toename van verkeer en parkeerdruk. De straat is daar niet op ingericht. Auto's zullen aan beide zijden moeten worden geparkeerd, wat onveilige situaties oplevert voor fietsers en voetgangers.

10. J

Het voorstel om 40 é 50 sociale huurwoningen te plaatsen in de huidige, rustige woonstraat is bijna een verdubbeling van het huidige aantal woningen in de gehele straat. Dit zal directe gevolgen hebben voor de toename van verkeer en parkeerdruk waar de straat niet op ingericht is en de veiligheid niet ten goede komt. Een gebouw van drie woonlagen zorgt voor inkijk in de tuinen van omwonenden.

11. J

Ik maak me zorgen over de toename van drukte — zowel van mensen als van auto's. Ik wandel nog graag door de buurt, maar mijn ogen zijn niet meer zo goed, en met meer verkeer en beweging op straat voel ik me minder veilig. Als er meer auto's, fietsers en wandelaars komen, wordt het onrustiger en minder prettig om hier te lopen.

12. J J

De plannen zullen onvermijdelijk leiden tot meer verkeersbewegingen. Dat betekent meer drukte, geluid en parkeerproblemen voor bewoners en hun bezoekers. Onze straat is een belangrijke schoolroute. Met extra verkeer neemt de onveiligheid voor fietsende kinderen toe. Er wordt nu al regelmatig te hard gereden. Wij vrezen dat dit zonder duidelijke herinrichting van de straat tot ongelukken zal leiden. Over eveuele verkeersmaatregelen hebben wij tot op heden niets vernomen.

14. J J

Bewust gekozen voor deze plek. Ruim drie jaar geleden zijn wij actief op zoek gegaan naar een geschikte woning in een passende omgeving, specifiek voor onze jongste dochter. Zij is volledig blind en heeft een veilige woon- en leefomgeving nodig. Zowel de woning als de directe omgeving voldoen daar perfect aan. Als zij zich zelfstandig in de buurt wil gaan bewegen is deze daar nu geschikt voor. Mochten de plannen rondom de Maranathakerk in de huidige vorm doorgaan, dan voorzien wij dat het voor haar een stuk onveiliger wordt door een enorme toename van verkeersbewegingen van het grote aantal nieuwe bewoners.

16. J J

De bouw van circa 40 à 50 kleine sociale huurappartementen betekent bijna een verdubbeling van het aantal woningen in de Burgemeester van der Grondenstraat. Dat zal leiden tot meer verkeersbewegingen, geluid en parkeerdruk. Omdat de kerkzaal behouden blijft voor maatschappelijke activiteiten, zal er zowel incidenteel (bij bijeenkomsten) als structureel (door bewoners) veel parkeeroverlast ontstaan. Dat Vechthorst deels wil rekenen op bestaande openbare parkeerplaatsen lijkt ons in strijd met de parkeernota van de gemeente Dalfsen, die voorschrijft dat voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein moet worden gerealiseerd.

18. J J

De kerk staat in een rustige woonstraat met uitsluitend koopwoningen. Het realiseren van 40—50 appartementen betekent een aanzienlijke toename van verkeer en parkeerdruk. De straat is daar niet op ingericht. Auto's zullen aan beide zijden moeten worden geparkeerd, wat onveilige situaties oplevert voor fietsers en voetgangers.

19. J

Te Hoge bebouwingsdichtheid en verkeersdruk. Het realiseren van 40-50 appartementen betekent een aanzienlijke toename van verkeer en parkeerdruk. De straat is daar niet op ingericht. Auto's zullen aan beide zijden moeten worden geparkeerd, wat onveilige situaties oplevert voor fietsers en voetgangers.

20.

De kerk staat in een rustige woonstraat. Het realiseren van 40 a 50 appartementen in combinatie met gemeenschappelijke ontmoetingsruimten betekent een aanzienlijke toename van verkeer en parkeerdruk. De straat is daar niet op ingericht. Auto's zullen aan beide zijden worden geparkeerd, wat onoverzichtelijke en onveilige situaties zal opleveren voor alle verkeersdeelnemers. Ook zal er door toename van het aantal verkeersbewegingen gegarandeerd meer lawaai/ geluid zijn wat de rust in de straat zal doen veranderen. Daarnaast zal het open karakter van de straat worden aangetast: door de geparkeerde voertuigen.

Reactie:

AANTASTING GROEN EN OPENHEID

12.

Toename van verkeer en bebouwing tast het rustige, groene karakter van de straat aan. Dat vinden wij bijzonder jammer, want juist dat maakt deze buurt zo prettig om in te wonen.

13.

Aantasting van het groene en open karakter. Het voorstel om het kerkgebouw te behouden in de huidige vorm heeft als consequentie dat er gebouwd moet worden op het open grasveld naast de kerk. Op de getoonde impressies was te zien dat dit een forse aantasting betekent van het open en groene karakter van onze buurt. Dit deel van de Burgemeester van der Grondenstraat en de Parklaan vormt de natuurlijke toegang tot het park rondom de vijver — een plek die juist gewaardeerd wordt vanwege haar rust, ruimte en groene uitstraling. Door het realiseren van bebouwing op deze locatie gaat dit karakter grotendeels verloren. Het grasveld is niet alleen een sieraad voor de buurt, maar ook een fijne speelplek voor (klein)kinderen. Het verandert nu van een openbare, toegankelijke ruimte naar een afgesloten terrein.

15.

Het open grasveld naast de kerk draagt bij aan het groene en rustige karakter van onze buurt. De Parklaan (de naam zegt het al) vormt een natuurlijke entree naar het park bij de vijver, een plek die juist gewaardeerd wordt om haar openheid en serene uitstraling. Bebouwing op deze plek zou dit karakter ernstig aantasten.

Reactie:

ZORGEN OM GEKOZEN DOELGROEP/ AANTAL SOCIALE HUURWONINGEN

1.

De doelgroep waar u als Vechthorst zich op richt zijn jongeren. Jongeren voor een klein huurappartement. De meeste jongeren krijgen als ze rond de 25 jaar zijn, behoefte aan meer leefruimte om een gezin te stichten en behoefte aan iets voor zichzelf. De vraag is dan ook of de gekozen doelgroep überhaupt realistisch is. Het zal sowieso leiden tot heel veel "doorstroming" en de verleiding voor de Vechthorst / gemeente / kerk zal zijn om mensen uit een andere doelgroep, statushouders en/of asielzoekers, in de appartementen onder te brengen. (zeker gezien de publicatie van de kerk op TV Oost van vandaag waarin men al stelt statushouders en asielzoekers in leeg staande kerken onder te brengen) In het deel van de Van der Grondenstraat aan de zijde van het Zandspeur (links) zijn woningen van de Vechthorst aanwezig. Ik weet dat het juridisch geen hout snijdt en dat ik het eigenlijk helemaal niet mag stellen maar ik doe het toch. We zien rond die woningen en rond de Hulsterplas de eerste tekenen van verloedering ontstaan. Hiermee wordt er voldoende draagkracht van de van der Grondenstraat geleverd. Advies aan u de, Vechthorst, situeer soortgelijke grootschalige complexen in de oosterbouwlanden of op het voormalige voetbalveld van Union SV aan de Paltheweg. Daar kunnen mensen, voordat men een kavel koopt bewust kiezen om naast dit soort bebouwing te willen wonen of niet en wordt niet een bestaande wijk zoals de onze geconfronteerd met dit soort ongepaste bebouwing in een wijk waar het tot nu toe gelukkig wonen was zoals de gemeente Dalfsen ook propageert in haar woonvisie. Met uw plannen torpedeert u ons "gelukkig wonen in deze wijk"!

3. [redacted]

De gemeente Dalfsen heeft de afgelopen jaren ruimschoots voldaan aan de sociale huureis. Alleen al in Nieuwleusen worden in Westerbouwlanden fase 2 47 nieuwe sociale huurwoningen gerealiseerd. Daarmee is de behoefte aan dit type woningen al grotendeels ingevuld. Een nieuwe concentratie van 40—50 kleine sociale huurappartementen zorgt voor een onevenwichtige verdeling binnen de kern. De locatie van de Maranathakerk ligt op loopafstand van winkels, openbaar vervoer en andere voorzieningen. Juist daardoor is deze plek ideaal voor seniorenwoningen, waar ouderen zelfstandig kunnen blijven wonen met behoud van voorzieningen in de directe nabijheid. Sociale huurwoningen voor starters kunnen beter worden gerealiseerd aan de randen van het dorp, waar meer ruimte is voor parkeerplaatsen en waar starters de hogere mobiliteit hebben om iets verder van het centrum te wonen.

4. [redacted]

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.

5. [redacted]

De doelgroep werd ook verschillend toegelicht. Er is o.a. benoemd dat het toegankelijk moet zijn voor oud en jong. Maar ook voor ouderen en/of mensen met beperkingen (door ouder worden of anders) met een ontmoetingsruimte. Deze zouden dan langer thuis kunnen blijven wonen. Hiervoor zijn de geplande appartementen niet geschikt voor qua ruimte lijkt ons. Qua doelgroep zouden we ons wel in de laatste groep kunnen vinden.

7. [redacted]

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.

8. [redacted]

De locatie van de Maranathakerk ligt op loopafstand van winkels, openbaar vervoer en andere voorzieningen. Juist daardoor is deze plek ideaal voor seniorenwoningen, waar ouderen zelfstandig kunnen blijven wonen met behoud van voorzieningen in de directe nabijheid. Sociale huurwoningen voor starters kunnen beter worden gerealiseerd aan de randen van het dorp, waar meer ruimte is voor parkeerplaatsen en waar starters de hogere mobiliteit hebben om iets verder van het centrum te wonen.

13. [redacted]

Grote zorgen om de gekozen doelgroep. We zien bij andere projecten binnen de gemeente dat bij deze doelgroep van sociale huur voor jongeren de ramen en omgeving slecht worden bijgehouden. Wij maken ons dan ook zorgen over het aanzicht van het gebouw na enkele jaren. Verloedering van dit complex is, gezien de hoeveelheid bewoners, een reëel risico. Dit zal leiden tot wrijving en weerstand tussen bewoners en buurtbewoners onderling.

14. [redacted]

Wij hebben de ervaring opgedaan dat grote aantallen sociale huurwoningen bij elkaar binnen niet al te lange tijd verloedering met zich mee brengt. Bij gebrek aan eigenaarschap lijkt het verantwoordelijk zijn en de verantwoordelijkheid nemen voor zowel de woning als de directe omgeving minder aan de orde te zijn. Door de plannen die nu voorliggen voorzien wij dat ook voor onze wijk op niet al te lange tijd die verloedering zichtbaar zal zijn. Wordt er in het plan gekozen voor minder woningen, verschillende afmetingen en daardoor ook verschillende huurprijzen. dan zullen de toekomstige bewoners meer divers zijn waardoor er een betere samenhang in het geheel is.

16. [redacted]

Tijdens de presentatie bleek dat de woningen vooral bedoeld zijn voor jongeren. Dit zorgt voor een eenzijdige samenstelling binnen een wijk die nu grotendeels uit oudere bewoners bestaat. Wij betwijfelen bovendien of de doelgroep duurzaam is; de appartementen zijn klein, waardoor veel verloop te verwachten is. De kans is groot dat de woningen later aan andere doelgroepen, zoals statushouders, worden toegewezen.

18. [REDACTED]

De gemeente Dalfsen heeft de afgelopen jaren ruimschoots voldaan aan de sociale huureis. Alleen al in Nieuwleusen worden in Westerbouwlanden fase 2 47 nieuwe sociale huurwoningen gerealiseerd. Daarmee is de behoefte aan dit type woningen al grotendeels ingevuld. Een nieuwe concentratie van 40–50 kleine sociale huurappartementen zorgt voor een onevenwichtige verdeling binnen de kern. De locatie van de Maranathakerk ligt op loopafstand van winkels, openbaar vervoer en andere voorzieningen. Juist daardoor is deze plek ideaal voor seniorenwoningen, waar ouderen zelfstandig kunnen blijven wonen met behoud van voorzieningen in de directe nabijheid. Sociale huurwoningen voor starters kunnen beter worden gerealiseerd aan de randen van het dorp, waar meer ruimte is voor parkeerplaatsen en waar starters de hogere mobiliteit hebben om iets verder van het centrum te wonen.

20. [REDACTED]

De Gemeente Dalfsen heeft de afgelopen jaren ruimschoots voldaan aan de sociale huureis. Alleen in de Westerbouwlanden fase 2 worden 47 nieuwe sociale huurwoningen gerealiseerd. De behoefte aan dit type woningen is hiermee al grotendeels ingevuld. De concentratie van nog eens 40 tot 50 kleine sociale huurappartementen zorgt voor een onevenwichtige verdeling binnen de kern. Een plan met koopwoningen zou daarom een beter initiatief zijn en 001< beter aansluiten bij de huidige woonomgeving.

NIET PASSEND BIJ LOKALE WOONBEHOEFTE (WOONZORGVISIE)

3. [REDACTED]

Appartementen van 50 m² sluiten niet aan bij de behoeften van Nieuwleusense senioren. Uit de Startnotitie Woonzorgvisie Gemeente Dalfsen (2024) blijkt dat er juist grote behoefte is aan grondgebonden, levensloopbestendige woningen voor senioren — bijvoorbeeld in hofjesvorm (zoals een Knarrenhof-concept). Ouderen willen zelfstandig blijven wonen, met een eigen buitenruimte en sociale verbinding. Het huidige plan voorziet daar niet in. Ook jongeren vormen niet de voornaamste doelgroep: de beperkte voorzieningen en ligging maken de locatie minder aantrekkelijk voor starters. Wij vrezen dat de appartementen daardoor deels zullen worden gebruikt voor tijdelijke bewoning of statushouders, wat niet past bij de huidige samenstelling en draagkracht van onze wijk.

6. [REDACTED]

Gemeente Dalfsen vraagt om levensloopbestendige, grondgebonden seniorenwoningen. Het huidige plan voorziet daar niet in. 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.

7. [REDACTED]

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.

8. [REDACTED]

Appartementen van 50 m² sluiten niet aan bij de behoeften van Nieuwleusense senioren. Uit de Startnotitie Woonzorgvisie Gemeente Dalfsen (2024) blijkt dat er juist grote behoefte is aan grondgebonden, levensloopbestendige woningen voor senioren — bijvoorbeeld in hofjesvorm (zoals een Knarrenhof-concept). Ouderen willen zelfstandig blijven wonen, met een eigen buitenruimte en

sociale verbinding. Het huidige plan voorziet daar niet in.

Ook jongeren vormen niet de voornaamste doelgroep: de beperkte voorzieningen en ligging maken de locatie minder aantrekkelijk voor starters. Wij vrezen dat de appartementen daardoor deels zullen worden gebruikt voor tijdelijke bewoning of statushouders, wat niet past bij de huidige samenstelling en draagkracht van onze wijk. De gemeente Dalfsen heeft de afgelopen jaren ruimschoots voldaan aan de sociale huureis. Alleen al in Nieuwleusen worden in Westerbouwlanden fase 2 47 nieuwe sociale huurwoningen gerealiseerd. Daarmee is de behoefte aan dit type woningen al grotendeels ingevuld. Een nieuwe concentratie van 40—50 kleine sociale huurappartementen zorgt voor een onevenwichtige verdeling binnen de kern.

13. J

De behoefte van de doelgroep senioren is niet in kaart gebracht. Dat is een gemiste kans om de units geschikt te maken voor senioren. Juist deze doelgroep moet kunnen wonen in de buurt van winkels, vanwege de geringe mobiliteit.

14. J

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. 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.

18. J

Appartementen van 50 m² sluiten niet aan bij de behoeften van Nieuwleusense senioren. Uit de Startnotitie Woonzorgvisie Gemeente Dalfsen (2024) blijkt dat er juist grote behoefte is aan grondgebonden, levensloopbestendige woningen voor senioren – bijvoorbeeld in hofjesvorm (zoals een Knarrenhof-concept). Ouderen willen zelfstandig blijven wonen, met een eigen buitenruimte en sociale verbinding. Het huidige plan voorziet daar niet in. Ook jongeren vormen niet de voornaamste doelgroep: de beperkte voorzieningen en ligging maken de locatie minder aantrekkelijk voor starters. Wij vrezen dat de appartementen daardoor deels zullen worden gebruikt voor tijdelijke bewoning of statushouders, wat niet past bij de huidige samenstelling en draagkracht van onze wijk.

19. J

Appartementen van 50 m² sluiten niet aan bij de behoeften van Nieuwleusense senioren. Uit de Startnotitie Woonzorgvisie Gemeente Dalfsen (2024) blijkt dat er juist grote behoefte is aan grondgebonden, levensloopbestendige woningen voor senioren — bijvoorbeeld in hofjesvorm.). Senioren en jongeren willen niet samen op een locatie wonen ivm overlast.

20. J

Appartementen van 50 m² sluiten niet aan bij de behoeften van senioren. Uit de startnotitie Woonzorgvisie Gemeente Dalfsen (2024) blijkt dat er juist een grote behoefte is aan grondgebonden, levensloopbestendige woningen voor senioren, bijvoorbeeld in hofjesvorm. Ouderen willen zelfstandig blijven wonen, met een eigen buitenruimte en sociale verbinding. Het huidige plan voorziet daar niet in. Jongeren vormen niet de voornaamste doelgroep. De beperkte voorzieningen maken de locatie minder aantrekkelijk voor starters, waardoor er mogelijk veel tijdelijke bewoning zal zijn, wat niet past bij de huidige samenstelling en draagkracht van onze wijk.

Reactie:

BELEMMERING DOORSTROMING

3. J

De Startnotitie Woonzorgvisie benadrukt dat doorstroming op de woningmarkt cruciaal is: als er geen geschikte woningen voor senioren worden gebouwd, blijven ouderen in grotere gezinswoningen

wonen, waardoor gezinnen geen passende woning kunnen vinden. Door de Maranathalocatie te benutten voor levensloopbestendige hofwoningen wordt juist die doorstroming bevorderd.

7. [REDACTED] J

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,

8. [REDACTED] J

De Startnotitie Woonzorgvisie benadrukt dat doorstroming op de woningmarkt cruciaal is: als er geen geschikte woningen voor senioren worden gebouwd, blijven ouderen in grotere gezinswoningen wonen, waardoor gezinnen geen passende woning kunnen vinden. Door de Maranathalocatie te benutten voor levensloopbestendige hofwoningen wordt juist die doorstroming bevorderd.

11. [REDACTED] J

De voorgestelde woonvorm met kleine eenheden van ongeveer 50 m² lijkt mij niet aantrekkelijk voor ouderen. Veel senioren zullen hun eigen huis niet willen opgeven voor zo'n kleine ruimte. Bovendien is het niet prettig voor oudere mensen om tussen jongeren te wonen, die vaak een heel ander leefritme hebben. Dat maakt het niet tot een rustige woonomgeving. Als u echt wilt dat de woningmarkt in onze gemeente doorstroomt, adviseer ik u om beter te onderzoeken wat ouderen zelf graag willen. Pas als er geschikte woonruimte voor hen wordt gecreëerd, zullen zij ook echt willen verhuizen en komt er ruimte vrij voor anderen.

13. [REDACTED] J

Wij schatten in dat senioren de woningen naast zoveel jongeren onaantrekkelijk zullen vinden, zeker gezien het beperkte woonoppervlak van slechts 50 m². Daardoor stagneert de doorstroming van senioren naar kleinere woningen, komen hun (te grote) woningen niet vrij voor gezinnen en wordt de doorstroming op de woningmarkt belemmerd. Wanneer ouderen niet instappen in dit project, zal het gebouw in de praktijk vooral worden gebruikt voor jongeren en/of statushouders die aanspraak hebben op goedkope huurwoningen. Deze doelgroep is niet passend in dit deel van de straat en ook niet wenselijk gezien onze zorgen voor deze overlast.

18. [REDACTED] J

De Startnotitie Woonzorgvisie benadrukt dat doorstroming op de woningmarkt cruciaal is: als er geen geschikte woningen voor senioren worden gebouwd, blijven ouderen in grotere gezinswoningen wonen, waardoor gezinnen geen passende woning kunnen vinden. Door de Maranathalocatie te benutten voor levensloopbestendige hofwoningen wordt juist die doorstroming bevorderd.

Reactie:

WAARDEVERMINDERING EIGEN WONING

2. [REDACTED] J

Dit geeft onze woning een behoorlijke vermindering in woongenot en daarmee vermoedelijk ook een behoorlijke waardevermindering.

5. [REDACTED] J

Dit geeft denken wij ook vermindering van waarde van ons huis.

11. [REDACTED] J

Ik vrees dat deze plannen mijn huis minder waard maken. Het uitzicht verdwijnt, de privacy neemt af en mijn woning zal minder vrij komen te staan. Dat maakt het minder aantrekkelijk voor eventuele kopers.

12. [REDACTED] J

Door het volbouwen van de omgeving, de verminderde privacy en het verdwijnen van groen zal de waarde van onze huizen dalen. Wij vragen u hoe u van plan bent hiermee om te gaan.

13. [REDACTED] J

Wij vrezen waardevermindering van onze woningen als gevolg van de inbreuk op privacy en het

verlies van het gevoel van vrij wonen. Tot op heden is er geen erkenning of oplossing voor deze reële zorg gepresenteerd. Daarnaast zal een verdubbeling van het aantal woonadressen in onze straat — een stijging van maar liefst 83% — onvermijdelijk leiden tot meer parkeerdruk, verkeersbewegingen en risico's voor de verkeersveiligheid, met name voor fietsende kinderen en de aansluiting op de N 377. Deze zorgen mogen niet worden onderschat.

15. [REDACTED]

Naast de aantasting van de leefomgeving voorzien wij ook financiële nadelen voor direct omwonenden. Gegronde claims betreffende nadeelcompensatie als gevolg van waardevermindering, inbreuk op die hoogwaardige leefomgeving, verwachte stijgende verkeersbelasting en geluidsoverlast liggen voor de huidige of toekomstige Initiatiefnemers in het verschiet.

Reactie:

1. PROCES EN COMMUNICATIE

1. [REDACTED]

Zoals wij u ook in onze e-mails van 16 juni en 25 juni 2025 aangegeven hebben, hebben wij vanuit de media moeten vernemen dat de PG Nieuwleusen (verder te noemen de kerk) een intentieverklaring met u als Vechthorst ondertekend heeft zonder de buurt hierover vooraf te informeren. Dit ondanks meerdere vroegtijdige verzoeken van mijn kant om geïnformeerd te worden door het kerkbestuur en ondanks toezeggingen om ons te blijven informeren (door middel van whatsapp berichten en telefoon gesprekken). Als wij als buurt vooraf geïnformeerd geweest waren hadden we gezamenlijk met de kerk kunnen zoeken naar een passende invulling van het betreffende gebied in de wijk. Er had gezamenlijk gezocht kunnen worden naar een invulling die én voor de kerk én voor de buurt én voor de gehele samenleving een aanvulling zou zijn op veilig, duurzaam en plezierig wonen. Nu ligt er een intentieverklaring tussen u, Vechthorst, en de kerk waardoor de keuze voor sociale huurwoningen gemaakt is en er geen ruimte is voor andere ideeën zoals vrijstaande woningen en/of koop woningen voor ouderen. Naar onze mening is er uitsluitend gekozen vanuit belang van de kerk. Men houdt het "behouden van het kerkgebouw" overeind, men wenst haar sociale insteek te ondersteunen door voor sociale huur te kiezen en men houdt de twee woningen, de kosterswoning en de pastorie in eigendom zodat die aanvullend verkocht dan wel verhuurd kunnen worden, deze brengen in de huidige markt het meeste financiële gewin. Er is naar onze mening geen rekening gehouden met de belangen van de buurt. Overall moeten we tot nu toe helaas concluderen dat in de gehele berichtgeving veel tegenstrijdigheden verkondigd worden. Er is geen éénduidig verhaal, mensen praten elkaar tegen. Dit geeft ons een wel heel onbehagelijk gevoel over het geheel en vermoeden dat er "meerdere agenda's" gehanteerd worden en dat we niet correct geïnformeerd worden. We gaan er van uit dat dit vanaf nu anders wordt en dat er een open en eerlijke communicatie mogelijk zal zijn.

2. [REDACTED]

Als nieuwe bewoners van Nieuwleusen is het zeer teleurstellend om te ontdekken dat de wijk tot nu toe niet betrokken is bij de bouwplannen.

4. [REDACTED]

We zijn teleurgesteld dat we niet mee mochten denken met de plannen voor invulling van een nieuwe bestemming van het kerkgebouw. De vage plannen en de wisselende verhalen die we met de open avond hoorde, brengen niet veel vertrouwen in de plannen zoals jullie ze weergeven.

5. [REDACTED]

We waren bekend met het feit dat er waarschijnlijk een paar huurappartementen zouden komen. Dit zou hoofdzakelijk kunnen in bestaande ruimtes. Echter op deze avond is er door verschillende manieren uitgelegd wat de plannen zijn. Dit maakt het niet duidelijker (misschien was uitleg voor de zaal door de verschillende personen beter geweest met vragen nadien). Zo is er nog veel onduidelijk

over de buitenkant, zoals centrale ingang op huidige plaats, ramen/deuren enz..Ook de invulling van de sociale ruimte wordt verschillend uitgelegd. Een ruimte voor vergaderingen/dansgroepen/te huren of een soort koffie ruimte voor ontmoeting. Een sociale ontmoetingsplek / koffieruimte kunnen we ons wel in vinden. Wie de ruimte dan evt. zal moeten verhuren/beheren?

J J

Wat wij als buurt bijzonder betreuren, is het gebrek aan tijdige en duidelijke communicatie over de plannen. Ondanks herhaalde verzoeken om geïnformeerd te worden, is de buurt niet structureel betrokken bij het voortraject. De informatieavonden die wél hebben plaatsgevonden, hebben vooral geleid tot meer vragen dan antwoorden. Er zijn verschillende, soms tegenstrijdige boodschappen gedeeld — bijvoorbeeld over de doelgroep (jongeren, ouderen of gemengd), het aantal woningen en het behoud van de kerkzaal. Dit heeft geleid tot onduidelijkheid, ruis en wantrouwen. Of dat bewust of onbewust is ontstaan, laten wij in het midden, maar het resultaat is dat veel bewoners zich niet gehoord of serieus genomen voelen. Wij vinden dat dit in strijd is met het uitgangspunt van open participatie dat de gemeente Dalfsen hanteert.

8. J J

Overigens herkennen we ons niet in het geschetste beeld in het schrijven van de Vechthorst d.d. 10-11-2025, waarin een derde deel positief over de plannen zou zijn. Wij hebben nog geen positieve geluiden gehoord, integendeel. Wij waren wel positief over het feit dat er een informatieavond was.

10. J

We voelen ons in dit hele proces niet gehoord, Er is geen enkele vorm van communicatie geweest richting ons als buurtgenoten, ondanks herhaaldelijke verzoeken uit de omgeving. Ook vinden we het bezwaarlijk dat we, op de avond van de presentatie, zeer uiteenlopende informatieversies ten gehore zijn gekomen, wat voor veel verwarring heeft gezorgd. Wij hopen dat onze zorgen worden meegenomen in de verdere besluitvorming en dat wij als omwonenden tijdig worden betrokken bij eventuele vervolgstappen.

11. J J

Tot slot Ik zou het zeer op prijs stellen om betrokken te worden bij het verdere proces. Tot nu toe heb ik daar geen kans toe gekregen, en dat vind ik jammer. Ik hoop dat u mij en andere omwonenden wilt erkennen als belanghebbenden en ons uitnodigt om mee te denken over een beter, meer passend plan.

12. J J

Wij hebben veel moeite met de wijze waarop het hele traject van planvorming en communicatie is verlopen. De presentatie kwam voor ons als een verrassing en heeft bij meerdere omwonenden voor onrust en slapeloze nachten gezorgd. Wij waren graag in een vroeg stadium betrokken geweest bij het nadenken over de toekomst van deze locatie. In plaats daarvan zijn wij pas geconfronteerd met een bijna kant-en-klaar plan, waarin wij geen enkele invloed hebben gehad. Daarnaast betreuren wij dat de kerk zonder medeweten van de buurt een partner heeft gevonden en samen heeft bepaald voor welke doelgroep en met welke woonvorm invulling wordt gegeven aan de herinrichting. Wij willen graag serieus genomen en erkend worden als direct belanghebbenden en vragen u dan ook nadrukkelijk om ons uit te nodigen om mee te denken over een aangepast plan. Tot nu toe is dat niet gebeurd, en dat betreuren wij ten zeerste.

13. J

Het voelt voor ons alsof zij goed zorgen voor de eigen gemeenschap, maar niet voor de burens, In de keuze voor de samenwerkende partijen zijn wij immers vooraf niet betrokken, terwijl het ons direct aangaat. Communicatie is te laat op gang gekomen. Wij hadden kunnen meedenken in een vroeg stadium maar het bleef wel heel lang stil.

14. J

Wat wij als buurt bijzonder betreuren, is het gebrek aan tijdige en duidelijke communicatie over de plannen. Ondanks herhaalde verzoeken om geïnformeerd te worden en ondanks toezeggingen daartoe, is de buurt niet betrokken bij het voortraject. De informatieavonden die wél hebben

plaatsgevonden, hebben vooral geleid tot meer vragen dan antwoorden. De informatie op deze avond ontbrak daarnaast; het was vage pannen en ideeën bekijken die nu, na de brief in onze brievenbus gistermiddag, ineens al voldongen en vaststaand (b)lijken.

Er zijn verschillende en tegenstrijdige boodschappen gedeeld — bijvoorbeeld over de doelgroep (jongeren, ouderen of gemengd), het aantal woningen en het behoud van de kerkzaal. Dit heeft geleid tot onduidelijkheid, ruis en wantrouwen. Wij vinden dat dit in strijd is met het uitgangspunt van open participatie dat de gemeente Dalfsen hanteert. Wij verbazen ons er daarnaast oprecht over dat de kerk als gemeente van God op deze manier de omwonenden genegeerd en buitengesloten heeft.

15.

De communicatie tijdens deze bijeenkomst voelde voor ons niet als echte participatie, maar eerder als eenrichtingsverkeer. Er werd vooral informatie verstrekt, zonder dat er werkelijk werd geluisterd naar onze zorgen. Er is een hoge mate van weerstand en gebrek aan vertrouwen in een correcte participatie (dus niet enkel eenzijdige Info verstrekking) vanuit de initiatiefnemers

16.

Het is zeer spijtig dat wij via de media hebben moeten vernemen dat de Protestantse Gemeente Nieuwleusen een intentieverklaring met Vechthorst heeft ondertekend m.b.t. verbouw Maranathakerk. Dit gebeurde zonder dat de buurt vooraf is geïnformeerd, ondanks eerdere verzoeken om betrokken te worden door meerdere buurtbewoners. Daardoor is de mogelijkheid verloren gegaan om samen met de kerk te zoeken naar een plan dat past bij zowel de buurt als de kerkelijke en maatschappelijke belangen. De huidige plannen zijn volledig gericht op sociale huur, terwijl andere invullingen, zoals vrijstaande koopwoningen of seniorenwoningen, niet zijn meegenomen. Daarmee is volgens ons te eenzijdig gekeken naar de belangen van de kerk en Vechthorst. Buurtbewoners hadden o.i. essentieel onderdeel moeten zijn van dit proces.

17.

Wij wonen inmiddels meer dan veertig jaar aan de Parklaan, direct achter de kerk. We zijn op leeftijd, en deze plek is al die jaren ons thuis geweest – een vertrouwde, rustige omgeving waar we altijd met veel plezier oud zijn geworden. Juist daarom valt het ons zwaar om deze brief te schrijven. Tijdens de informatieavond waren wij aanwezig, maar het was ons toen niet duidelijk wat de plannen werkelijk inhielden. Wij hebben op het enquêteformulier keuze neutraal ingevuld, maar nu ik alle informatie heb vernomen, ben ik negatief, ik wil hierbij dus terugkomen op mijn keuze! **Pas later, via anderen, hoorden wij dat er sprake is van 40 tot 50 sociale huurappartementen op de plek van de kerk.** Sinds we dat weten, voelen we veel onrust. We slapen er letterlijk slecht van. Het idee dat zo'n groot appartementencomplex naast onze stille straat komt, grijpt ons enorm aan. Op onze leeftijd doe je geen grote sprongen meer. Je houdt vast aan rust, overzicht en duidelijkheid. De schaal van dit plan – het aantal woningen, de drukte, de parkeerdruk, de beweging – maakt ons bezorgd over hoe onze laatste jaren in dit huis eruit zullen zien. We zijn bang dat de buurt, die altijd zo kalm en leefbaar was, in korte tijd drastisch verandert.

Wat ons ook verdrietig maakt, is dat we het gevoel hebben dat de kerk niet volledig open is geweest richting de buurt. Dat er voor die tijd geen openheid van zaken is geweest, terwijl wij hier letterlijk tegen de achterzijde van het gebouw aan wonen. Dat voelt oneerlijk, en het doet pijn dat we informatie via-via moesten horen, na zoveel jaren buuren te zijn geweest.

18.

Op de informatieavond hebben wij voor het eerst kennis genomen van de plannen. Het was, toen wij er waren direct om 18.30 uur, druk en we hebben geen informatie gevraagd. Wel hebben we de tekeningen gezien die er opgesteld waren. Wij hadden gehoopt op een informatieavond te komen waar er plenaire uitleg gegeven zou worden welke plannen er lagen. Omdat de tekeningen nogal vaag waren, hebben we e.e.a. ter kennisgeving aangenomen. Er zijn bijvoorbeeld gebouwen getoond waar geen ramen en deuren inzaten. Er stond geen auto geparkeerd. En bestaande bebouwing rondom de kerk is ook niet ingetekend. Dat geeft een clean beeld, maar is natuurlijk niet een werkelijke voorstelling van de eventuele toekomstige werkelijkheid. Met de direct aanwonenden hebben we inmiddels meerdere malen contact gehad en gisteren een meeting gehad. Ons werd daar duidelijk wat de concrete plannen zijn. En we zijn daar erg van geschrokken.

19.

Tijdens de informatieavond hebben wij voor het eerst kennisgenomen van de plannen. We hebben de borden waarop de tekeningen stonden bekeken. We vonden de tekeningen summier (gebouwen

zonder ramen en deuren, geen geparkeerde auto's en bestaande bebouwing niet ingetekend). Dit geeft een vertekend beeld. Daarnaast waren er diverse personen aanwezig waaraan vragen gesteld konden worden. . Achteraf bleek dat er door u wisselende antwoorden zijn gegeven. Het verbaast ons dat wij bij het verlaten van de zal direct het formulier moesten invullen en daarmee geen tijd kregen om na te denken. Om die reden schrijven we deze brief met aanvullende opmerkingen en aandachtspunten. In navolging g op de door u georganiseerde informatieavond hebben de direct omwonenden een avond georganiseerd waarin ieder zijn haar zorgen/mening kon delen. Daar werden de plannen ons duidelijker.

20. [redacted]

Op 28 oktober j.l. zijn wij in de Maranathakerk naar de informatieavond over de herontwikkeling geweest. Wij hadden gehoopt op een informatieavond waar uitleg gegeven zou worden over de plannen, maar er waren tekeningen welke geen realistisch beeld geven (bijvoorbeeld gebouwen zonder ramen en balkon, geen huidige bebouwing en geparkeerde auto's ingetekend) en er werd tegenstrijdige informatie gegeven door de verschillende partijen (door de ene partij werd bijvoorbeeld benoemd dat er een lift in het gebouw komt, terwijl bij een ander werd gezegd dat dit niet gaat gebeuren). Dit heeft ons vertrouwen geschaad en onze zorg omtrent de plannen doen toenemen. Het direct invullen van een reactieformulier heeft ons op dat moment deels overvallen. Ingrijpende plannen en veranderingen zoals deze hebben even tijd nodig om er goed over na te denken en het te laten bezinken. De reactie op dat moment is daarom een adhoc gebeuren en niet volledig met betrekking tot de gevolgen van het plan.

ALTERNATIEF VOORSTEL

1. [redacted]

Naar onze mening moet de kerk van het plan af stappen dat de kerkzaal behouden moet blijven. Het feit dat er een andere functie moet komen voor het gebouw betekent dat er onvoldoende draagvlak is van de leden binnen de kerk om het gebouw in stand te houden. Neem als kerk hierop de verantwoordelijkheid, breek het gebouw af, kies niet voor lapwerk maar maak goede plannen die in de wijk passen. Hou hiermee rekening met de buurtbewoners en met het karakter van de wijk. Op basis van de woningen rond de kerk past het hier het beste om een aantal vrijstaande kavels te verkopen aan particulieren, zoals ook gedaan is op de locatie van de voormalige Julianaschool. Vrijstaande woningen die perfect passen bij de rest van de woningen ter hoogte van de kerk in de burgemeester van der Grondenstraat en de Parklaan. Eventuele andere mogelijkheid is om een aantal laagbouw woningen voor senioren te ontwikkelen (knarrenhof) met gemeenschappelijke buitenruimte zodat de ruimte om de bebouwing gebruikt wordt door de bewoners en niet verworden tot hangplekken. Hanteer hierbij zoveel mogelijk de oppervlakte die nu bebouwd is met eventueel een kleine uitbouw.

[redacted]

Binnen Nieuwleusen zijn geschiktere locaties voor de bouw van sociale huurwoningen, waaronder:

- Palthelanden (ca. 600 geplande woningen, ruimte voor mix van huur en koop);
- Westerbouwlanden Noord, waar uitbreiding mogelijk is tot aan het Zandspeur;
- De voormalige USV-locatie, die gezien de huidige behoefte opnieuw kan worden bekeken.

4. [redacted]

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.

6. [redacted]

Reserveer de locatie voor kleinschalige, grondgebonden seniorenwoningen (hofjesvorm) met 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.

7. [redacted] [redacted] [redacted]

een Knarrenhof-achtig concept, met kleinschalige hofwoningen rond een gezamenlijke tuin of ontmoetingsruimte, past groen en toekomstgericht. Een toekomstbestendige en gedragen oplossing. Wij willen benadrukken dat wij niet tegen ontwikkeling zijn, maar voor een ontwikkeling die in harmonie is met de omgeving en de gemeenschap.

8. [redacted] [redacted]

Op locatie kerk: Nieuwbouw met toekomstbestendige bouwtechniek.

Binnen Nieuwleusen zijn geschiktere locaties voor de bouw van sociale huurwoningen, waaronder:

- Palthelanden (ca. 600 geplande woningen, ruimte voor mix van huur en koop)
- Westerbouwlanden Noord, waar uitbreiding mogelijk is tot aan het Zandspeur;
- De voormalige USV.locatie, die gezien de huidige behoefte opnieuw kan worden bekeken.

10. [redacted] [redacted]

Gezien de woningen rond de kerk, past het hier het beste om een aantal vrijstaande kavels te verkopen aan particulieren die qua woningdichtheid en bouwhoogte aansluiten bij het karakter van de omliggende huizen, zoals ook gedaan is op de locatie van de voormalige Julianaschool. Een eventuele andere mogelijkheid is om een aantal laagbouw woningen voor senioren te ontwikkelen (een soort knarrenhof), aangezien de locatie van de Maranathakerk op loopafstand ligt van winkels, openbaar vervoer, de Hulsterplas en andere voorzieningen.

12. [redacted] [redacted]

Wij zien liever een kleinschaliger woonconcept, zoals een knarren hofje voor ouderen. De locatie is hiervoor uitermate geschikt: rustig gelegen, me voldoende ruimte, een park om te wandelen en voorzieningen dichtbij.

13. [redacted] [redacted] [redacted]

Wij willen benadrukken dat wij niet tegen vernieuwing of woningbouw zijn, maar pleiten voor een plan dat beter aansluit bij de bestaande omgeving en waarin bewoners actief worden betrokken. Een mogelijkheid zou kunnen zijn om het huidige kerkgebouw (inclusief toren) niet per se te behouden, maar het terrein te benutten voor een kleinschalige, passende woonvorm. Wij denken daarbij aan ouderen, omdat dit aansluit bij de direct omwonenden en de voorzieningen dichtbij. Op die manier kan worden voorzien in de woningbehoefte voor senioren, terwijl het open karakter van dit deel van burg. Van der Grondenstraat en kruising Parklaan behouden blijft.

14. [redacted] [redacted]

Wordt er in het plan gekozen voor minder woningen, verschillende afmetingen en daardoor ook verschillende huurprijzen. dan zullen de toekomstige bewoners meer divers zijn waardoor er een betere samenhang in het geheel is.

16. [redacted] [redacted]

Wij pleiten ervoor om het plan te herzien. Overweeg sloop van het kerkgebouw en ontwikkel een kleinschalig plan dat beter past in de omgeving. Denk aan enkele vrijstaande woningen, zoals bij de voormalige Beatrixschool, of laagbouw voor senioren (bijvoorbeeld een Knarrenhof-concept). Dat sluit beter aan bij het karakter van de buurt en de huidige bebouwing.

[redacted] [redacted]

aarnaast steekt iets anders ons diep: wij dachten, net als veel anderen hier, dat er grondgebonden, levensloopbestendige seniorenwoningen zouden komen. Iets kleinschaligs, iets dat past bij de buurt, en waar wij misschien zelf ook naartoe hadden kunnen doorstromen. Het idee dat we dichtbij het centrum konden blijven wonen – dicht bij winkels, apotheek, huisarts, OV – gaf ons rust. Dit is juist een ideale plek voor ouderen, omdat alles zo dichtbij is. Daarom doet het pijn dat deze mogelijkheid nu lijkt te verdwijnen. Sociale huur is belangrijk, dat begrijpen wij heel goed. Maar wij geloven oprecht dat de Palthelanden, waar een hele nieuwe wijk wordt gebouwd, veel geschikter is voor appartementen voor starters of andere doelgroepen. Daar is ruimte, daar ontstaat vanzelf een nieuwe sociale structuur. Maar niet midden in een rustige straat waar veel inwoners wonen die hier al tientallen jaren wortels hebben.

[redacted] [redacted]

De locatie van de Maranathakerk ligt op loopafstand van winkels, openbaar vervoer en andere voorzieningen. Juist daardoor is deze plek ideaal voor seniorenwoningen, waar ouderen zelfstandig kunnen blijven wonen met behoud van voorzieningen in de directe nabijheid. Sociale huurwoningen

voor starters kunnen beter worden gerealiseerd aan de randen van het dorp, waar meer ruimte is voor parkeerplaatsen en waar starters de hogere mobiliteit hebben om iets verder van het centrum te wonen. Binnen Nieuwleusen zijn geschiktere locaties voor de bouw van sociale huurwoningen, waaronder:

- Palthelanden (ca. 600 geplande woningen, ruimte voor mix van huur en koop);
- Westerbouwlanden Noord, waar uitbreiding mogelijk is tot aan het Zandspeur;
- De voormalige USV-locatie, die gezien de huidige behoefte opnieuw kan worden bekeken.

20. 

Wij willen benadrukken dat wij niet tegen vernieuwing of woningbouw zijn, maar pleiten voor een plan dat beter aansluit bij de bestaande omgeving en waarin huidige bewoners actief worden betrokken. Een mogelijkheid zou kunnen zijn om het terrein te benutten voor grondgebonden seniorenwoningen op de huidige bebouwde grond. De Maranathakerk ligt op loopafstand van winkels, openbaar vervoer en andere (sociale) voorzieningen. Juist daardoor is deze plek ideaal voor ouderen. Zo lang mogelijk zelfstandig wonen in een groene omgeving met belangrijke voorzieningen in de nabijheid. Sociale huurwoningen voor starters kunnen worden gerealiseerd aan de randen van het dorp waar meer ruimte is voor parkeerplaatsen en deze doelgroep meer mobiel is om verder van het centrum te wonen.

Reactie:

OPROEP

2. 
7. 
9. 
6. 
19 

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

- De huidige plannen in deze vorm niet verder uit te werken;
- Eerst een actuele behoeftanalyse uit te voeren voor Nieuwleusen; een plan dat beter aansluit bij de Woonzorgvisie 2024; de doorstroming op de woningmarkt bevordert; en recht doet aan het karakter, de rust en de veiligheid van onze buurt.
- De Maranathalocatie te bestemmen voor kleinschalige, levensloopbestendige woningen; 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.
- De buurt voortaan actief en transparant te betrekken bij de verdere planvorming,

4. 

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.

5. 

Zoals we nu denken zou intern mooi zijn, mocht dat niet haalbaar zijn dan alleen laagbouw, geen verdiepingen.

8. 

Wij begrijpen dat de gemeente meerdere afwegingen moet maken in het ondoordringbaar woud van bureaucratische voorschriften en bepalingen maar spreken de wens uit dat, zeker gezien de geografische ligging, het boerenverstand prevaleert boven de politieke afwegingen en gehoor gegeven wordt aan de alleszins redelijke bezwaren. Als, in plaats van het financiële gewin, de

woningstichting zich nog eens zou willen bezinnen op de ideële kerngedachte van een stichting en de protestante gemeente op het geestelijk welzijn van de omwonenden en toekomstige bewoners, zijn wij er van overtuigd dat er met goed* eerlijk en open overleg gezamenlijk een bevredigende oplossing gevonden kan worden.

10. [REDACTED]

De gemaakte keuze voor sociale huurwoningen in deze hoeveelheden vinden wij absoluut niet passend in deze straat en keuren dit in z'n geheel af. Wij roepen u daarom ook op om te kiezen voor een goed alternatief, samen met de belanghebbenden in de buurt.

12. [REDACTED]

Wij zien mogelijkheden voor een positieve herontwikkeling, maar dan binnen de huidige contouren van het bestaande kerkgebouw en met behoud van het groene grasveld eromheen. Dat veld is een sieraad voor de straat. Wij staan positief tegenover laagbouw (maximaal één woonlaag), passend bij de omgeving en meer geschikt voor senioren.

[REDACTED]

Het kerkgebouw heeft in de huidige vorm geen functie meer. Het gebouw is niet monumentaal, De mensen die wij spreken in onze omgeving vinden het gebouw niet eens mooi. (Dit punt is ook uw onderzoek waard!) Op alle mogelijke manieren probeert het kerkbestuur toch het gebouw te behouden en daardoor hebben zij de lusten binnen deze constructie (de blijvende inkomsten) en wij de directe nadelen, de lasten. Wij hopen dat de gemeente, de kerk en De Vechthorst bereid zijn om samen met de direct omwonenden te werken aan een aangepast plan —een plan dat niet tegenover, maar met de bewoners wordt ontwikkeld. Zo kan het een gezamenlijk project worden dat recht doet aan de historie, de omgeving én het woonplezier van iedereen.

14. [REDACTED]

Wij willen benadrukken dat wij niet tegen ontwikkeling zijn, maar véér 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;
- de doorstroming op de woningmarkt bevordert;
- recht doet aan het karakter, de rust en de veiligheid van onze buurt.

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

Wij verzoeken de betrokken partijen om:

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

15. [REDACTED]

Daarnaast zal de financiële en praktische uitvoerbaarheid van de huidige plannen niet mee gaan vallen en geven de reeds nu bestaande weerstand vanuit de directe leefomgeving een meerjarig traject aan. Wij hopen dat u op basis van deze brief als initiatiefnemers snel tot herziening van uw visie zult gaan komen en dat u als bestuurders van deze Gemeente de initiatiefnemers mogelijk elders een betere nieuwbouwlocatie kan gaan aanbieden. Omvorming van de huidige locatie tot een echt park met bankjes, ontspanningsmogelijkheden en speelvoorzieningen zou een veel beter plan zijn en waarde toevoegen aan deze locatie.

16. [REDACTED]

Wij vinden dat de voorgestelde bouwplannen qua schaal, doelgroep en architectuur niet passen in deze wijk. De plannen leiden tot verdichting, verlies van ruimtelijkheid en een toename van verkeersdruk. Wij verzoeken daarom de kerkenraad en Vechthorst om de plannen te heroverwegen en in overleg met de omwonenden te komen tot een nieuw, passend ontwerp. Het huidige plan wordt door ons dan ook geheel afgekeurd en hiertegen zullen wij ook bezwaar maken. Het plan zoals er nu

ligt zal onherroepelijk leiden tot sociale, financiële en emotionele schade evenals een waardevermindering van de toegangspoort tot het mooie park en de wijk zoals het nu is.

17. [REDACTED] J

Wij vragen u dan ook dringend om nog eens goed te kijken naar:

- *de geschiktheid van deze locatie voor een groot appartementencomplex*
- *de mogelijkheid om wél levensloopbestendige seniorenwoningen te realiseren*
- *het verplaatsen van sociale huur naar beter passende locaties zoals Palthelanden*
- *en een open en eerlijke communicatie met de direct omwonenden*

18. [REDACTED] J

Wij roepen op om:

- *Het plan in de huidige vorm niet verder uit te werken;*
- *Eerst een actuele behoefteanalyse voor Nieuwleusen uit te voeren, conform de Startnotitie Woonzorgvisie Gemeente Dalfsen (2024);*

De locatie van de Maranathakerk te reserveren voor kleinschalige, grondgebonden seniorenwoningen (hofjesvorm, $\geq 50 \text{ m}^2$, met sociale ruimte) die bijdragen aan de doorstroming op de woningmarkt en aansluiten bij de feitelijke lokale behoefte.

Reactie:

Aan de bewoner(s) van

  Nieuwleusen

Datum
18 november 2025

Ons kenmerk
2025.11.18

Behandeld door
 

Onderwerp
*Uitnodiging gespreksavond omwonenden
herontwikkeling Maranathakerk Nieuwleusen*

Beste omwonenden van de Maranathakerk,

Wij hebben van velen van u een brief gekregen naar aanleiding van onze informatieavond over de herontwikkeling van de kerk. Deze brieven zijn mede gebaseerd op informatie uit een voor ons onbekende informatiebijeenkomst. Om zorgvuldig op deze brieven te kunnen reageren, willen we graag uw toelichting horen op de thema's in uw brief. Daarom nodigen we u uit voor een gespreksavond.

U bent van harte welkom op **dinsdag 25 november om 19:00 uur** in de Maranathakerk om uw brief toe te lichten.

Graag tot dan.

Met vriendelijke groet, ook namens de PG Nieuwleusen,
Woonstichting VechtHorst

 
projectmanager Nieuwbouw

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