

Van: "[REDACTED]"
Verzonden: donderdag 13 november 2025 08:26
Aan: "[REDACTED]" <[REDACTED]@vechthorst.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@vechthorst.nl>
Onderwerp: nog twee brieven mbt de plannen Maranathakerk....
Bijlage(n): [REDACTED]

Hallo [REDACTED] en [REDACTED],

De stroom is nog niet opgedroogd: hier weer twee die gisteren zijn ontvangen..... Willen jullie deze ook weer voorzien van de bekende ontvangstbevestiging? Ik blijf maar doorsturen wat ook hier binnenkomt, zodat we er geen over het hoofd zien.

Met vriendelijke groet,

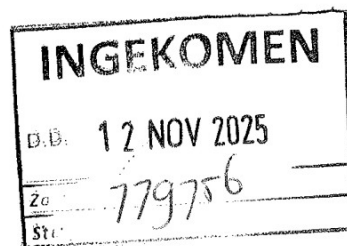
[REDACTED]
Adviseur Ruimtelijke Ordening

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](#)



Nieuwleusen, 11 november 2025

Woonstichting Vechthorst



Raiffeisenstraat 2
7711 JH Nieuwleusen

en

Protestantse Gemeente Nieuwleusen



en

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

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

Geachte heer De Haan, geachte heer Van de Hoek, geacht College,

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

1. Bewust gekozen voor 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.

2. De grootte en de doelgroep baart ons zorgen

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.

3. Te massaal en niet passend bij de bestaande bebouwing

De voorgestelde nieuwbouw staat in géén 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 dorpse, kleinschalige karakter van Nieuwleusen.

4. Niet passend bij de lokale woonbehoefte

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

Wij willen benadrukken dat ouderen meer dan welkom zijn in onze wijk. 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.

5. Gebrekkige communicatie en onvoldoende participatie

Wat wij als buurt bijzónder 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 plannen 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.

6. Een toekomstbestendige en gedragen oplossing

Wij willen benadrukken dat wij niet tegen ontwikkeling zijn, maar vóór een ontwikkeling die in harmonie is met de omgeving en de gemeenschap. Wij roepen daarom op om de huidige plannen te herzien en in samenspraak met omwonenden te zoeken naar een alternatief dat:

- beter aansluit bij de *Woonzorgvisie 2024*;
- 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:

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

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

Met vriendelijke groet,

A dark grey rectangular box redacting the signature, with a small blue square containing a white letter 'J' at the bottom right corner.

Aan:

Woonstichting Vechthorst

t.a.v. [J] [J] / [J] [J]

Raiffeisenstraat 2

7711 JH Nieuwleusen

Protestantse gemeente (PG) Nieuwleusen



Gemeente Dalfsen

t.a.v. het collega van burgemeester en wethouders

Raadhuisstraat 1

7721 AX Dalfsen

Nieuwleusen, 11 november 2025

Onderwerp: Persoonlijke zorgen over plannen herontwikkeling Maranatha-kerk

Geachte [J] [J] hr. [J],

Wij, [J] [J] en [J] [J], wonen inmiddels meer dan veertig jaar aan [J]. 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.

Daarnaast 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.

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 burens te zijn geweest.

Wij hopen met heel ons hart dat u begrijpt hoeveel impact dit op ons heeft. Op onze leeftijd wil je vooral zekerheid, rust en een leefomgeving die niet plots drastisch verandert. 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

Wij zouden het fijn vinden als u onze zorgen en emoties mee wilt nemen in de besluitvorming. Deze plek is ons thuis, al meer dan vier decennia, en het doet ons veel dat er nu plannen zijn die onze laatste jaren hier zo onzeker maken.

Wij zien uw bevestiging van ontvangen graag tegemoet.

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