

[REDACTED]

Nieuwleusen, 11 november 2025



Woonstichting Vechthorst

[REDACTED] projectmanager Nieuwbouw

Raiffeisenstraat 2

7711 JH Nieuwleusen

en

Protestantse Gemeente Nieuwleusen

[REDACTED]

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 [REDACTED], geachte [REDACTED] 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 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 déze 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,

