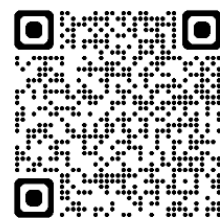




Gangmaker Dalfsen

Verslag dinsdag 1 juli 2025



Op dinsdag 1 juli was er weer een “Gangmaker” in Dalfsen. Ondanks, misschien wel de warmste dag van het jaar, was ook nu weer de belangstelling onverminderd groot. Er waren maar liefst drie sessies nodig om iedereen bij te praten over de laatste ontwikkeling en de voortgang van het plan.

De bewoners van de aanleunwoningen waren deze keer voor het eerst uitgenodigd in een aparte sessie, dit om hen ook alle gelegenheid te geven om specifieke vragen te stellen.



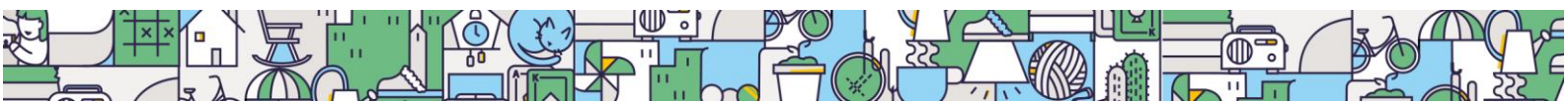
Om te beginnen blikt Hermien terug op de vorige “gangmaker” bijeenkomsten van 22 april. Er zijn toen verschillende mogelijke oplossingen en voorstellen getoond voor het gebouw, verschillende woningtypes en de eerste ideeën voor de ontmoetingsruimtes. In vogelvlucht wordt dit herhaalt, zodat het weer vers in het geheugen zit.

Stand van zaken – Wat is er in de tussenliggende tijd gebeurd?

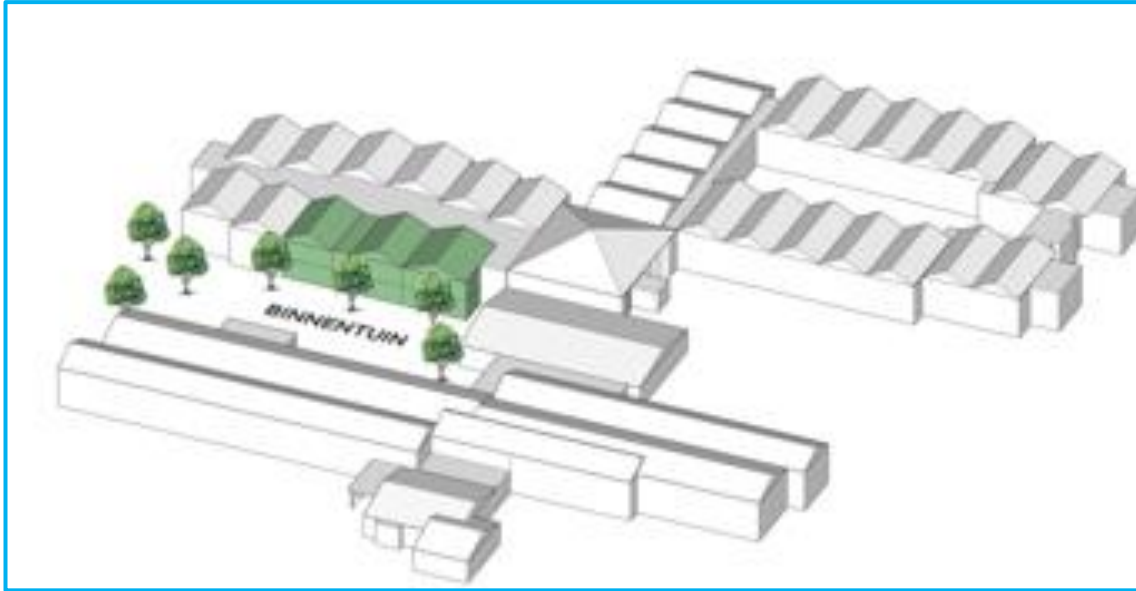
Hermien legt uit wat er na de gangmaker sessies van 22 april is gebeurd.

Er is veel overleg geweest, veel gesproken met belangstellenden en ideeën getoetst bij de meedenkersgroep. Al deze input is meegenomen binnen Habion en op basis hiervan is een richting gekozen voor de verbouwingsplannen.

Let wel, dit is een voorkeursrichting, die nu verder technisch en financieel uitgewerkt wordt. Het definitieve besluit zal later genomen, zodra alle details bekend zijn (medio november).

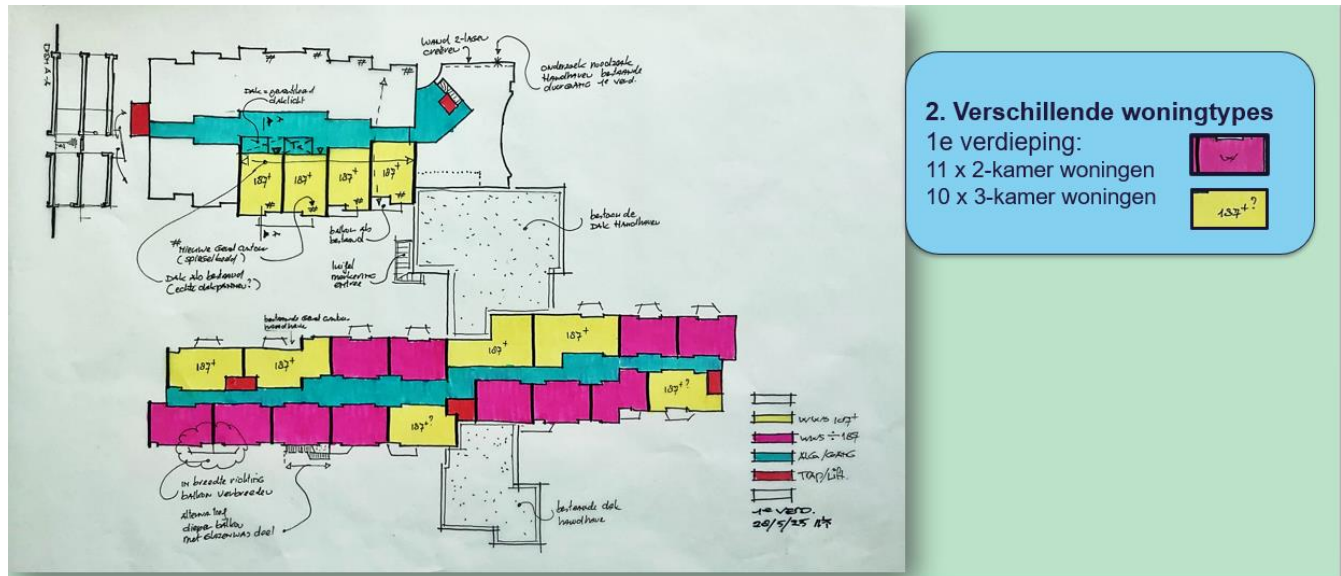


Er is gekozen om scenario 2 verder uit te werken. In dit scenario kiezen we ervoor om de rondgang tussen Brandkolkstraat en Pastoriestraat weg te breken en 8 nieuwe appartementen aan de Brandkolkstraat toe te voegen.

[illegible]

- Nieuwe binnentuin met open groen karakter
- Meer 3-kamerwoningen vanwege vraag naar dit woningtype
- Korte rechtstreekse route naar ontmoetingsruimte
- Korte route richting het centrum
- In de Blauwe Bogen komen 2 x 3-kamerwoningen
- Geen studio's meer, omdat de vraag hierna zeer gering is.

Voorlopig voorstel eerste verdieping:

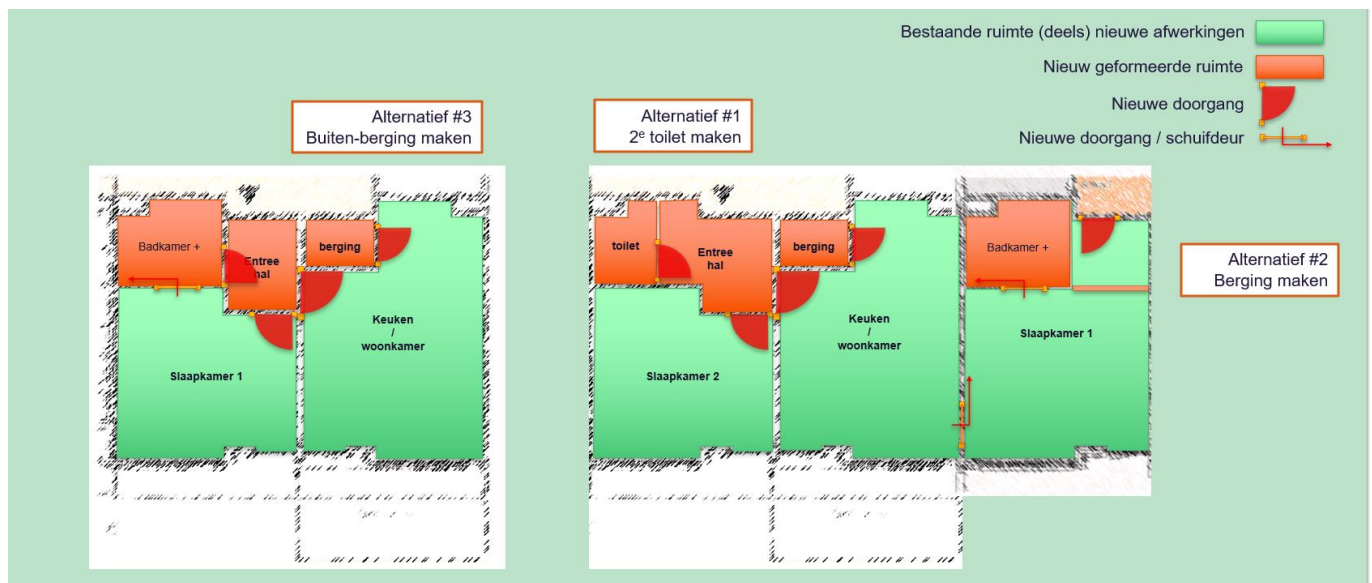


In het definitieve ontwerp komen in ieder geval:

- Zowel 2- als 3-kamerappartementen
- Ontmoetingsruimten
- Extra bergingen
- Scootmobielruimte
- Fietsenstalling (bij voorkeur overdekt op het buitenterrein)

Voorstel woningplattegronden

De woningplattegronden zijn gebaseerd op het principe van “2 naar 1”, of van “3 naar 1”. Dat wil zeggen twee verpleeghuiskamers worden samengevoegd tot een 2-kamer appartement en voor een 3-kamerappartement worden 3 verpleeghuiskamers samengevoegd. Door er ook voor te kiezen om 3 verpleeghuiskamers samen te voegen tot 3 kamer appartementen, blijven er geen studio's over. Het voorlopig ontwerp ziet er als volgt uit:



Terugkoppeling over de ontmoetingsruimte

De keuze voor het scenario om de doorgang tussen Brandkolkstraat en Pastoriestraat af te breken betekent, ook dat er nog wat teken- en rekenwerk te doen is aan de ontmoetingsruimten. We verwachten hier in september meer over te kunnen delen.

Hoe gaan we verder?

Het komende kwartaal wordt een belangrijke fase, hierin gaan de besluiten vallen.

- Juli:** - Definitief ontwerp wordt gereed gemaakt
- September:** - Start omgevingsververgunningentraject met gemeente
- Najaar 2025:** - Verdere uitwerking van het ontwerp
- November:** - Goedkeuring investeringsvoorstel bij Habion
- 1^e kwartaal 2026:** - Start uitvoering werkzaamheden
- 1^e kwartaal 2027:** - Oplevering

Afronding

De volgende gangmaker

De volgende gangmaker wordt gehouden op **dinsdag 23 september**, te zijner tijd ontvangt u hiervoor de uitnodiging.



Contact en informatie



Afke de With
Gebiedsregisseur



Hermien Visser
Sociaal Regisseur

Heeft u vragen?

U kunt contact opnemen met Hermien Visser of Afke de With via dalfsen@habion.nl of (030) 220 47 04.

Daarnaast is één van beiden regelmatig aanwezig op de dinsdagochtend tussen 10 en 11 uur in de Blauwe Bogen. Voor de komende maanden is dit op:
15 en 29 juli, 12 en 26 augustus, 9 en 23 september

Kijk op de website: <https://www.habion.nl/projecten/dalfsen/> of scan de QR-code bovenaan de nieuwsbrief.

Vragen/opmerkingen

Bouwkundig

Vraag: Zijn de bergingen ook bedoeld voor de fietsen?

Antwoord: Dat zou kunnen, echter geven wij de voorkeur aan een aparte buitenberging voor de fietsen, uiteraard afsluitbaar, veilig en voorzien van voldoende oplaadpunten.

Vraag: Zijn alle woningen voorzien van een terras of balkon?

Antwoord: Ja, dat is zo.

Vraag: Kan in het vervolg ook de noordpijl op de tekeningen worden aangegeven?

Antwoord: Bij de volgende tekeningen staat deze er op!

Vraag: Wordt er voor het doorspoelen van de toiletten straks gebruik gemaakt van een grijswater-circuit?

Antwoord: Nee, de bestaande installaties blijven zoveel mogelijk in tact.

Vraag: Zijn de deuren breed genoeg voor een rolstoel?

Antwoord: Ja, daar wordt rekening mee gehouden.

Vraag: Worden de appartementen verwarmd door blokverwarming, of komen er nieuwe ketels in?

Antwoord: De blokverwarming blijft zitten, wel worden er meters aangebracht, zodat het individueel verbruik per appartement precies kan worden vastgesteld.

Vraag: Worden de appartementen voorzien van vloerverwarming?

Antwoord: Nee, de bestaande installaties blijven zoveel mogelijk in tact.

Vraag: Komt er een douchecabine in de badkamer?

Antwoord: Nee, huurders kunnen te zijner tijd toestemming vragen om deze zelf te plaatsen.

Vraag: Komt er een airco in de appartementen?

Antwoord: Nee, huurders kunnen te zijner tijd toestemming vragen om deze zelf te plaatsen.

Vraag: Kunnen de bewoners van de aanleunwoningen in hun woning blijven wonen tijdens de bouwwerkzaamheden?

Antwoord: Ja, dat kan. We gaan ervan uit dat in november meer bekend is wanneer de verbouwing bouw precies start en waar ze gaan beginnen.

Ontmoeting

Vraag: Is Habion in overleg met Rosengaerde over de plannen?

Antwoord: Jazeker, er is een zeer goed contact met Rosengaerde en er is veelvuldig overleg over verschillende onderwerpen, zoals thuiszorg, toewijzingen en ruimtes binnen de locatie.

Vraag: Worden de toegangsdeuren 's avonds ook afgesloten?

Antwoord: Nee, de bewoners wonen straks zelfstandig op locatie, het is immers geen verpleeghuis meer. Daarbij hebben we de mogelijkheid om camera's te plaatsen voor extra toezicht.

Toewijzing

Vraag: Komen er ook koopwoningen?

Antwoord: Nee, er komen alleen maar huurwoningen.

Vraag: Wanneer starten we met de verhuur?

Antwoord: Circa 9 maanden voor de oplevering.