

Betreft: Zienswijze ontwerp TAM-omgevingsplan Schaarweg 22

[REDACTED]
gemeentehuis van de gemeente Steenwijkerland, Vendelweg 1 te Steenwijk.

Aan:

De gemeenteraad van de gemeente Steenwijkerland
(t.a.v. het college van burgemeester en wethouders)

Datum: 31 januari 2026

Geachte leden van de gemeenteraad,

Ondergetekenden, [REDACTED] maken hierbij gebruik van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen tegen het ontwerp TAM-omgevingsplan Schaarweg 22.

1. Aantasting woon- en leefklimaat

Het voorliggende plan zal, indien het doorgang vindt, leiden tot een aanzienlijke negatieve beïnvloeding van ons woon- en leefklimaat. Met name ons uitzicht zal door de voorgenomen bebouwing structureel en blijvend worden aangetast. Het open karakter van de omgeving, dat thans bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit en woonbeleving van onze woning, verdwijnt grotendeels door de geplande ontwikkeling.

Een zorgvuldige ruimtelijke afweging vereist dat bestaande belangen van omwonenden expliciet en evenwichtig worden meegewogen. Naar onze mening is dit in het voorliggende plan onvoldoende gebeurd.

2. Twijfelachtige onderbouwing en motivering van het plan

Wij plaatsen daarnaast vraagtekens bij de motivering van het TAM-omgevingsplan, in het bijzonder zoals verwoord in hoofdstuk 5.1, waarin wordt gesteld dat er geen reële alternatieve locaties beschikbaar zouden zijn voor woningbouw in Sint Jansklooster.

Deze stelling is naar onze overtuiging feitelijk onjuist en achterhaald, mede gelet op recente bestuurlijke besluiten.

3. Alternatieve locatie: perceel Molenkampen

Tijdens de raadsvergadering van 16 december 2025 heeft de gemeenteraad unaniem besloten tot het afkopen van de pacht van het perceel Molenkampen (agendapunt 5.5, voorstelnummer 2025-RAAD-00058). Daarmee komt dit perceel volledig in eigendom van de gemeente.

Dit perceel biedt aantoonbaar meer en betere perspectieven voor woningbouw in Sint Jansklooster dan de ontwikkeling aan de Schaarweg 22. Daarbij wijzen wij op de volgende aspecten:

- Het plan Schaarweg 22 gaat uit van een aantal woningen met een verkoopprijs vanaf circa € 390.000, hetgeen niet als betaalbaar kan worden beschouwd voor starters en huishoudens met een middeninkomen.

- Op het perceel Molenkampen kan de gemeente, als volledig eigenaar, sturen op écht betaalbare woningbouw, bijvoorbeeld door het faciliteren van collectieve of coöperatieve bouwvormen op betaalbare kavels.
- De locatie Molenkampen sluit ruimtelijk en stedenbouwkundig beter aan op de bestaande en recente nieuwbouw in Sint Jansklooster dan het plan Schaarweg 22.
- De omvang en ligging van Molenkampen maken een integralere en toekomstbestendige ontwikkeling mogelijk dan de kleinschalige en geïsoleerde ontwikkeling aan de Schaarweg.

Gelet hierop kan niet worden volgehouden dat er geen reële alternatieven bestaan. De keuze voor Schaarweg 22, terwijl een beter passend en door de gemeente zelf te ontwikkelen alternatief beschikbaar is, achten wij onvoldoende gemotiveerd.

4. Onevenwichtige belangenafweging

Wij constateren dat het plan Schaarweg 22 wordt ontwikkeld door een private projectontwikkelaar, terwijl het perceel Molenkampen door de gemeente zelf kan worden geëxploiteerd. Naar onze mening weegt het algemeen belang van betaalbare woningbouw, ruimtelijke samenhang en bescherming van het woon- en leefklimaat van bestaande bewoners zwaarder dan het belang van deze particuliere ontwikkeling.

5. Conclusie en verzoek

Op grond van het bovenstaande zijn wij van mening dat:

- het ontwerp TAM-omgevingsplan Schaarweg 22 leidt tot een onevenredige aantasting van ons woon- en leefklimaat;
- de motivering van het plan onvoldoende is, met name waar het gaat om het ontbreken van alternatieve locaties;
- het perceel Molenkampen een aantoonbaar beter en realistischer alternatief vormt voor woningbouw in Sint Jansklooster.

Wij verzoeken u dan ook het TAM-omgevingsplan Schaarweg 22 niet vast te stellen en de woningbouwopgave primair te richten op het perceel Molenkampen, waarbij betaalbaarheid en ruimtelijke kwaliteit centraal staan.

Hoogachtend,



