

Zienswijze op voorgenomen plan - ontwerp TAM-omgevingsplan- Schaarweg 22

1 bericht

2 februari 2026 om 12:04

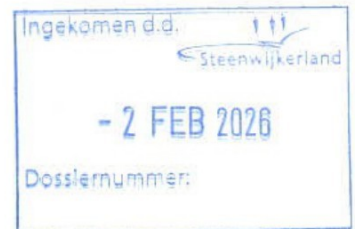
Geacht college van burgemeester en wethouders, geachte leden van de gemeenteraad,

Ondergetekende dient hierbij, binnen de daarvoor geldende termijn, een zienswijze in tegen het voorgenomen woningbouwplan aan de Schaarweg 22 te Sint Jansklooster, zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan c.q. ontwerp-omgevingsplan (publiek.tercera-ro.nl/officieel/1708/NL.IMRO.1708stjsCHAARWEG22op-on01).

Zie bijlage de zienswijze, brief en bijlagen.

Graag ontvangen wij (per omgaande) een bevestiging van goede ontvangst van deze mail, brief en bijlagen, alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,



Bijlage aan deze brief/zienswijze:

- Bijlage 1: opmerkingen en bevindingen



01 31-1-2026 Zienswijze op voorgenomen plan - ontwerp TAM-omgevingsplan - Schaarweg 22 Sint Jansklooster .pdf
188K

Aan: Gemeente Steenwijkerland
(college van burgemeester en wethouders/gemeenteraad)
Postbus 162
8330 AD Steenwijk



Datum: 31-01-2026

Betreft: Zienswijze op voorgenomen plan - ontwerp TAM-omgevingsplan- Schaarweg 22
(publiek.tercera-ro.nl/officieel/1708/NL.IMRO.1708stjsCHAARWEG22op-on01)

Geacht college van burgemeester en wethouders,

Ondergetekende dient hierbij, binnen de daarvoor geldende termijn, een zienswijze in tegen het voorgenomen woningbouwplan aan de Schaarweg 22 te Sint Jansklooster, zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan c.q. ontwerp-omgevingsplan (publiek.tercera-ro.nl/officieel/1708/NL.IMRO.1708stjsCHAARWEG22op-on01).

Ondergetekende is direct [redacted] Schaarweg 22, de gronden waarop het (concept) woningbouwplan is voorzien.

Ondergetekende is op geen enkele wijze (door initiatiefnemers) in de afgelopen jaren (voorbereiding) a [redacted] betrokken.

Het betreft gronden die voorheen in agrarisch gebruik waren. Gezien deze directe ruimtelijke nabijheid is sprake van een rechtstreeks en persoonlijk belang bij het besluit.

Ondergetekende dient hierbij zienswijze in tegen het voorgenomen (concept) plan en acht dit in de huidige vorm onvoldoende onderbouwd.

1. Onzorgvuldige functiewijziging van agrarisch naar wonen

De transformatie van agrarische gronden naar woningbouw heeft ingrijpende gevolgen voor de omgeving. Agrarisch gebruik kent een ander milieukader dan wonen. Door de realisatie van nieuwe woningen ontstaat een gevoelige functie direct grenzend aan bestaande percelen, hetgeen leidt tot beperkingen voor omliggende functies en een structurele wijziging van het karakter van het gebied. Het ontwerp geeft weer dat er verder uitgebreid wordt dan de oorspronkelijke bebouwing schuur (achter grens van huidige terrein). Hierdoor wordt ons landschappelijk zicht belemmerd. Bovengenoemde gevolgen zijn onvoldoende betrokken in de planologische afweging.

Tevens is er een ander woningbouwplan welke veel beter aansluit aan de bebouwing van het dorp, namelijk Molenkampen IV, waar de plannen ook al jaren van bekend zijn echter de gemeente Steenwijkerland niet heeft doorgezet om (financiële)redenen waarvan de (landelijke) overheid meerdere malen heeft aangegeven dat er vele mogelijkheden zijn om dergelijke plannen vlot te trekken. Dit plan sluit nogmaals beter aan en kan de gemeente Steenwijkerland zelf ontwikkelen voor de plaatselijke bevolking zonder projectontwikkelaar. Hierdoor kunnen er kavels worden uitgegeven aan de plaatselijke bevolking (inwoners van het dorp) waardoor er goedkoper (zelf) gebouwd kan worden.

2. Stikstof en interne saldering

Voor zover het plan (mede) steunt op interne saldering met het beëindigde agrarische bedrijf, wordt betwijfeld of deze saldering (op basis van recente wet-regelgeving) juridisch en feitelijk houdbaar is. Niet inzichtelijk is gemaakt of de agrarische stikstofemissies daadwerkelijk en volledig zijn beëindigd, juridisch zijn geborgd en niet reeds zijn ingezet voor andere doeleinden. Daarnaast leidt het beëindigen van agrarisch gebruik ten behoeve van woningbouw tot het verdwijnen van stikstofruimte uit de omgeving, terwijl tegelijkertijd nieuwe stikstofgevoelige functies worden toegevoegd. Zonder een deugdelijke, transparante en controleerbare onderbouwing kan niet worden uitgesloten dat sprake is van significante negatieve effecten op nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Ondergetekende acht het plan daarmee onvoldoende uitvoerbaar.

3. Aantasting van het woon- en leefklimaat van direct omwonenden

De voorgenomen woningbouw vindt plaats op zeer korte afstand van het perceel van ondergetekende. Dit leidt tot een aantasting van privacy, uitzicht en rust. De overgang van open agrarisch gebied naar een woonwijk betekent een substantiële verandering van het woon- en leefklimaat en geeft in het landschappelijke buitengebied negatieve/ nadelige gevolgen voor geluid(overlast), verkeer(overlast) en licht(overlast) waarvan wij denken dat deze onvoldoende zijn gemotiveerd en afgewogen.

4. Geluidsoverlast

Zowel in de bouwfase als in de gebruiksfase zal sprake zijn van een toename van geluid. De bestaande rustige situatie maakt plaats voor dagelijkse woon- en verkeersgeluiden. De gevolgen hiervan voor direct aanwonenden zijn onvoldoende onderzocht en niet inzichtelijk gemaakt (zie verder toelichting in de bijlage 1).

5. Verkeersoverlast en verkeersonveiligheid

De ontsluiting van het plan via de bestaande Schaarweg leidt tot extra verkeersbewegingen langs en nabij het perceel van ondergetekende. Deze weg is niet ingericht op een intensivering van verkeer en kent beperkte breedte en overzichtelijkheid. Dit leidt tot verkeersonveilige situaties en een aantasting van de leefbaarheid voor omwonenden.

6. Lichtoverlast

De introductie van straatverlichting, erfverlichting en woningverlichting leidt tot structurele lichtoverlast in een gebied dat thans wordt gekenmerkt door duisternis en openheid. Dit heeft negatieve gevolgen voor omwonenden en voor het aanwezige landschap en ecosysteem. Deze effecten zijn onvoldoende onderzocht (zie verder toelichting in de bijlage 1).

Conclusie

Gelet op de directe ligging van het plangebied naast het perceel van ondergetekende, de functiewijziging van agrarisch naar wonen, de twijfelachtige onderbouwing van interne saldering en de aanzienlijke negatieve gevolgen voor het woon- en leefklimaat, is ondergetekende van mening dat het plan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en onvoldoende zorgvuldig is voorbereid.

Ondergetekende verzoekt uw college dan ook het plan in de huidige vorm niet vast te stellen en de genoemde zienswijze/bezwaren nadrukkelijk te betrekken bij de verdere besluitvorming en ons op de hoogte te houden van het verdere verloop van de procedure.

Tevens zijn wij bereid om onze zienswijze mondeling nader toe te lichten.

Met vriendelijke groet,



Bijlage aan deze brief/zienswijze.

- Bijlage 1: opmerkingen en bevindingen

Bijlage 1: opmerkingen en bevindingen

Geluidrapport Omgevingswet Bkl 23-08-2025

Het doel van het akoestisch onderzoek is het berekenen en het toetsen van de geluidbelasting afkomstig van het wegverkeer.

- Is het juist (i.v.m. het gehele plan) dat er in dit rapport enkel akoestisch naar geluidbelasting afkomstig van wegverkeer is gekeken?

natuurwaardenonderzoek Schaarweg 22 Sint Jansklooster 12-9-2025

1.2 Reikwijdte

Op basis van de onderzoeksresultaten worden de wettelijke consequenties bepaald van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Omgevingswet (soorten en Natura 2000-gebied) en de Omgevingsverordening Overijssel (Natuurnetwerk Nederland). De voorgenomen ontwikkeling wordt niet getoetst aan andere beschermde aspecten zoals houtopstanden of stiltegebied. De beoordeling van voorgenoemde gebiedsaanduidingen vinden plaats in andere onderzoeken.

Vanwege het grote belang voor de biodiversiteit en de betekenis voor de kwaliteit van de leefomgeving en regionale economie geldt een beschermingsregime voor het gehele NNN. Voor het NNN geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. In de verordening is het "nee, tenzij"-regime vast gelegd. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten.

De kernkwaliteiten binnen het NNN zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor grootschalige ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van het NNN is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan.

- Er zijn geen zwaarwegende maatschappelijke belangen, er kan wel degelijk op een andere manier, middels Molenkampen IV, aan de woningbouwbehoefte worden voldaan.

Het is bijzonder dat onderstaande wordt aangegeven. Er zijn afgelopen periode wel degelijk steenmarter sporen en huismussen (geweest).

Steenmarter, de steenmarter bezet mogelijk een verblijfplaats in de te slopen schuren. Steenmarters kunnen een verblijfplaats bezetten onder opgeslagen spullen en rommel en bezet vaak een verblijfplaats in de holle ruimte tussen golfplaten en dakisolatieplaten. Er zijn tijdens het onderzoek geen steenmarters waargenomen en er zijn geen sporen gevonden die op de aanwezigheid van de steenmarter duidt, maar soms ontbreken die in het geheel. Mogelijk wordt een steenmarter gedood en een verblijfplaats beschadigd en vernield als gevolg van het slopen van de stallen.

Huismus, het erf is meermaals bezocht in de periode juni-juli. Zowel overdag, als in de avond en ochtend. Er zijn tijdens deze bezoeken in het geheel geen huismussen waargenomen op het erf.

De gebouwen op het erf zijn gedekt met riet of golfplaten. Dergelijke dakbedekking is weinig geschikt voor huismussen. Gelet op de vele bezoeken aan het erf, wordt het ontbreken van huismussen beschouwd als een betrouwbaar onderzoeksresultaat.

**Het onderzoek is niet uitgevoerd conform protocol voor onderzoek naar huismussen.
(om deze reden zijn er grote twijfels over de uitkomst en de conclusie)**

Project-mer-beoordelingsnotitie 15-10-2025

Opmerkingen:

Met het plan zal er een kwaliteitsslag op ruimtelijk en landschappelijk niveau plaatsvinden.

- *Hoezo geeft dit plan een kwaliteitsslag op landschappelijk niveau?
Dit achten wij onvoldoende bewezen, uitgevoerde onderzoek(en) achten wij niet representatief en onvolledig.*

Lichtemissie

In de bouwfase zal het bouwterrein 's avonds en 's nachts beperkt verlicht moeten worden vanuit veiligheidsoverwegingen. Deze verlichting zal zo worden afgesteld dat er geen overlast zal zijn voor het omliggende gebied en omwonenden.

- *Er wordt enkel gesproken over de bouwfase en niet over de (eventuele) gerealiseerde fase welke natuurlijk veel meer lichtemissie zal afgeven dan de bestaande situatie. Op basis hiervan achten wij de uitgevoerde onderzoeken niet representatief en onvolledig.*

Geluid

Tijdens de bouwfase zal er sprake zijn van enige geluidsontwikkeling door machines. Het plangebied ligt grotendeels achter bestaande bebouwing en niet in de directe nabijheid van woningen van derden. Samengevat is er geen blijvende negatieve invloed te verwachten op het effect 'geluid'.

- *Er wordt enkel gesproken over de bouwfase en niet over de (eventuele) gerealiseerde fase welke natuurlijk veel meer geluid zal afgeven dan de bestaande situatie. Op basis hiervan achten wij de uitgevoerde onderzoeken niet representatief en onvolledig.*

afgekeken door: _____
Steenwijkerland
02 FEB 2026
Dossiernummer: _____

Gemeente Steenwijkerland
College van B&W/gemeenteraad

Postbus 162
8330 AD Steenwijk

