DEHAAN
ADVOCATEN EN NOTARISSEN

mr. Wim Sleijfer
Advocaat
E w.sleijfer@dehaanlaw.nl

Nelly Kinzel
Juridisch secretaresse
T 058 294 8507

Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Weststellingwerf
Postbus 60
8470 AB WOLVEGA

Tevens per mail: info@weststellingwerf.nl;

Datum	4 december 2025
Ons kenmerk	WS\nk\25001432
Dossier	Schelhaas / Advies

Geacht college,

In de achterliggende periode heeft tussen client, de heer A. Schelhaas, Turfhoekweg 15 te Steggerda, en uw college intensief overleg plaatsgevonden over de realisatie in het kader van de zgn. ruimte-voor-ruimte regeling van een drietal woningen aan de Turfhoekweg te Steggerda en de bouw van een nieuwe woning aan de Nijksweg 24 te Blesdijke.
Over het initiatief van client in dezen heeft na instemming daarmee door uw college d.d. 23 oktober 2023, in het bijzonder ook met de provincie Fryslân overleg plaatsgevonden.

In uw vergadering van 16 juni 2025 heeft u besloten met het plan van client in te stemmen en dit voor te leggen aan de gemeenteraad. Na de twijfel die gezaaid is door een tweetal insprekers hebt u na een gesprek met client het verzoek en opdracht aan adviesbureau BugelHajema gegeven het rapport aan te passen. Dit aangepaste rapport d.d. 23 september 2025, is aan uw college voorgelegd en gaf u aanleiding nog een tweetal vragen te stellen. Deze zijn in een addendum d.d. 11 november 2025 door genoemd bureau beantwoord.

Client constateert in dit verband, dat tussen hem en uw college nog wel geschil van mening kan bestaan over de toerekening van het aantal m2 te slopen plaatsilo's.
Door uw college is daarbij steeds uitgegaan van de uitleg als gegeven door de betrokken beleidsambtenaar van de provincie, inhoudende, dat alle kuilopslag bij de m2-berekening meegenomen kunnen worden.
Client is van mening dat van deze door u aanvaarde uitleg dient te worden uitgegaan, waarbij hij nog opmerkt, dat deze plaatsilo's gelet op de uitvoering ervan dienen de worden aangemerkt als bouwwerken in de zin van voorheen Wro en Woningwet en thans de Omgevingswet en dus niet als verharding.

Om tot besluitvorming door uw college te kunnen komen stelt client het op prijs het vooroverleg over de te volgende procedure en te verlenen omgevingsvergunningen voorzoveel nodig op korte termijn voort te zetten en af te ronden.
In uw vergadering van 16 juni jl. heeft u in dit verband al besloten de raad voor te stellen met een compensatie met drie woningen op het perceel Turfhoekweg in te stemmen en een wijziging van het Omgevingsplan van uw gemeente vast te stellen.

Alle diensten en werkzaamheden worden verricht uit hoofde van een overeenkomst van opdracht met DeHaan Advocaten en Notarissen B.V. Op de overeenkomst van opdracht zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die te raadplegen zijn op dehaanlaw.nl. De aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag waartoe onze aansprakelijkheidsverzekering in het desbetreffende geval recht op uitkering geeft, vermeerderd met het bedrag van het eigen risico.

Client zou evenwel graag opteren voor toepassing op beide locaties van de zgn. BOPA-procedure ingevolge de Omgevingswet, in het kader waarvan tevens verlening van de voor de realisatie van de woningen vereiste omgevingsvergunning kan plaatsvinden, boven het eerst wijzigen van het Omgevingsplan van uw gemeente.
In concreto betekent dit, dat voor beide locaties van de thans geldende bestemmingen dient te worden afgeweken. Voor wat betreft de locatie Nijksweg 24 heeft u reeds aan de fam. Peters te kennen gegeven, dat een woonbestemming op deze locatie zal worden gelegd van max 5.000 m2. Op basis van deze woon-bestemming zal door de fam. Peters vervolgens een omgevingsvergunning voor de bouw van een woning kunnen worden aangevraagd. Mocht uw college voor deze locatie evenwel eerst een wijziging van het Omgevingsplan willen initiëren dan ware daaraan naar de mening van client thans z.s.m. uitvoering te geven.

T.b.v. de door client beoogde BOPA-procedure voor de bouw van drie woningen aan de Turfhoutweg zal client na uw instemming daarmee de wettelijk voorgeschreven gegevens aanleveren t.b.v. het verlenen van een omgevingsvergunning. Daarbij zij opgemerkt dat zoals hiervoor al vermeld, client van oordeel is dat de plaatsilo's als bouwwerken moeten worden aangemerkt en in die zin in de ruimte-voor-ruimte berekening dienen te worden betrokken als eerder van provinciewege is aangegeven Afgezien daarvan is client van mening dat de BOPA-procedure ruimte biedt voor afwijking van hetgeen in de provinciale Omgevingsverordening is bepaald, mits deze afwijking naar behoren wordt gemotiveerd en tot een gelijke uitkomt leidt, i.c. een zorgvuldige inpassing in het landschap ter plaatse (vgl. in dit verband ECLI:NL:RBZWB:2025:6636).

Client stelt het op prijs zo mogelijk binnen drie weken na heden omtrent het vorenstaande van u te vernemen.

Met vriendelijke groet,



W. Sleijfer