gemeente Weststellingwerf

Memo

Zaaknummer:	Z2025-00002104
Aan:	Gemeenteraad
Van:	College van burgemeester en wethouders
Afdeling:	Team Beleid
Datum:	6 januari 2026
Onderwerp:	Informatiebrief inzake herhaald Principeverzoek Nijksweg 24 Blesdijke en Turfhoekweg 15 Steggerda
Bijlagen:	2

Op 9 september 2025 heeft u een memorie van toelichting ontvangen van ons college waarin werd voorgesteld om het raadsvoorstel (D2025-00020991) inzake het principeverzoek voor de Turfhoekweg 15 in Steggerda (hierna te noemen: Turfhoekweg) en de Nijksweg 24 in Blesdijke (hierna te noemen: Nijksweg) van de agenda te halen. De reden hiervoor was dat er onduidelijkheid bestond over de juistheid van de aangeleverde informatie en het principeverzoek niet zou voldoen aan de voorwaarden zoals opgenomen in de regeling voor het gemeentelijke en provinciale ruimte voor ruimte-beleid (beide vanaf nu genoemd ruimte voor ruimte regeling). Er werd/wordt niet voldaan aan het aantal te slopen vierkante meters voor de in het verzoek aangegeven invulling op grond van de ruimte voor ruimte regeling. Daarnaast valt het clusteren van de compensatiewoningen op het perceel aan de Turfhoekweg buiten de kaders van het beleid van de gemeente Weststellingwerf, omdat de woningen niet zouden worden teruggebouwd op het agrarische perceel waar ook de sloop heeft plaatsgevonden. Dit heeft ertoe geleid dat het raadsvoorstel van de agenda is gehaald van de raadsvergadering van 22 september 2025. Op basis van een grondig onderzoek naar alle relevante aspecten zou t.z.t. een nieuw voorstel worden gedaan op basis van de juiste informatie.

De initiatiefnemer is vervolgens geïnformeerd over het collegevoorstel en -standpunt en er zijn opnieuw gesprekken aangegaan om helderheid over de informatie te krijgen. Daarbij is de initiatiefnemer geïnformeerd over de nadere bestudering van zijn ruimte-voor-ruimte initiatieven. De bebouwing op beide percelen is door de gemeente ingemeten, waarbij ook in kaart is gebracht wat onder bebouwing valt en wat onder verharding. Initiatiefnemer was bij het inmeten aanwezig. Na interne bestudering van deze informatie is gebleken dat recht bestaat op maximaal 1 compensatiewoning per locatie en dus in totaal 2; anders dan in het principeverzoek waarin wordt uitgegaan van 3 compensatiewoningen. Dit is teruggekoppeld naar initiatiefnemer met de vraag om het principeverzoek en de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing (rapport BügelHajema) hierop te laten aanpassen. Initiatiefnemer heeft echter aangegeven er de voorkeur aan te geven dat zijn oorspronkelijke verzoek (nogmaals) voor besluitvorming wordt voorgelegd. Hiermee is in een gesprek ingestemd, met dien verstande dat daarbij ook het inhoudelijke standpunt van de gemeente op basis van de juiste informatie wordt meegegeven. In overleg met initiatiefnemer is vervolgens door BügelHajema een addendum toegevoegd aan de desbetreffende ruimtelijke onderbouwing.

Terugblik op het vooroverleg en de wens van de initiatiefnemer
De initiatiefnemer heeft al meerdere jaren de wens om de locatie aan de Turfhoekweg 15 in Steggerda (hierna te noemen: Turfhoekweg) te ontwikkelen voor woningbouw. In 2023 is het vooroverleg voor de ruimte-voor-ruimte initiatieven gestart en zijn er gedurende het proces meerdere principebesluiten genomen op verzoek van de initiatiefnemer. Waarbij er tot dan toe - op basis van de door initiatiefnemer verstrekte informatie - steeds de verwachting is geweest dat er meer dan twee

compensatiewoningen aan de Turfhoekweg teruggebouwd zouden kunnen worden. Voor een meer uitgebreide toelichting op de voorgeschiedenis en het proces wordt verwezen naar de bijlage ‘Toelichting op voorgeschiedenis en proces Nijksweg 24 en Turfhoekweg 15’.

Addendum bij het principeverzoek 2025
Op 4 november 2025 heeft de initiatiefnemer een addendum aangeleverd ter aanvulling van het principeverzoek (D2025-0001505). Dit addendum is opgesteld naar aanleiding van de gesprekken tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Na de inmeting en bestudering van de resultaten is duidelijk geworden dat dit tot een ander besluit moet leiden op het ingediende principeverzoek. De uitleg over de meetgegevens is opgenomen in bijlage ‘Uitleg meetgegevens Nijksweg 24 en Turfhoekweg 15’.

Genomen besluit
Indiener vraagt in het principeverzoek om medewerking aan de bouw van 3 compensatiewoningen en ook om de eventuele compensatiewoning van de Nijksweg 24 te mogen verplaatsen naar de Turfhoekweg 15.
Op basis van de resultaten van de gedane inmeting en de daaruit te trekken conclusies, heeft het college besloten om het principeverzoek af te wijzen omdat dit niet past in de ruimte voor ruimte regeling.

Indiener zal hierover formeel worden geïnformeerd middels een afrondingsbrief, waarin het besluit wordt gemotiveerd en het eventuele vervolgproces wordt aangegeven. Ook wordt daarin gewezen op de mogelijkheden die er wel zijn, mits daartoe een aangepaste en goed onderbouwde aanvraag wordt gedaan.
Omdat het i.c. gaat om een beslissing op een principeverzoek en niet op een formele aanvraag, is hiertegen geen bezwaar mogelijk.

Beslissing op principeverzoek is bevoegdheid college
De regeling die aan de basis staat voor een ruimte-voor-ruimte aanvraag (naast de provinciale regeling) is vastgesteld door de gemeenteraad. De gemeenteraad stelt immers het algemene beleid vast. De beslissing op aanvragen voor omgevingsvergunningen voor binnenplanse omgevingsplanactiviteiten (opa’s) en buitenplanse omgevingsplanactiviteiten (bopa’s), al dan niet voorafgegaan door een principeverzoek, is een bevoegdheid van het college.
Ook het afhandelen van principeverzoeken is een algemene collegebevoegdheid. Het vaststellen van een wijziging van het omgevingsplan (wop) is een bevoegdheid van de gemeenteraad.
Het besluit op het principeverzoek is daarom genomen door het college, waarbij tevens is besloten dat uw raad hierover actief wordt geïnformeerd over de genomen beslissing gelet op de looptijd en het proces van dit dossier.

Bijlagen:

- Toelichting op voorgeschiedenis en proces Nijksweg 24 en Turfhoekweg 15’ (D2025-00047529 / 0098786437)
- Uitleg meetgegevens Nijksweg 24 en Turfhoekweg 15’ (D2025-00048820 / 0098786438)