

Memo raad inzake principeverzoek ruimte-voor-ruimte Turfhoekweg 15 Steggerda en Nijksweg 24 Blesdijke

D2025-00035382

Zaaknummer:	Z2025-00002104
Aan:	De gemeenteraad
Van:	College van B&W
Afdeling:	Beleid
Datum:	3 september 2025
Onderwerp:	Memo aan de raad inzake principeverzoek ruimte-voor-ruimte Turfhoekweg 15 Steggerda en Nijksweg 24 Blesdijke
Bijlagen:	-
N.a.v. collegebesluit d.d.:	16 juni 2025
T.b.v. raadscommissie d.d.:	8 september 2025

Aanleiding

Op 16 juni 2025 heeft het college van B&W besloten om het principeverzoek voor ruimte-voor-ruimte aan de Turfhoekweg 15 Steggerda en de Nijksweg 24 Blesdijke aan u voor te leggen. Daarbij is geadviseerd om in principe akkoord te gaan met het toepassen van de gemeentelijke ruimte-voor-ruimte regeling voor het realiseren van drie compensatiewoningen aan de Turfhoekweg 15. Bij nadere bestudering blijkt dat er onterecht in het raadsvoorstel (D2025-00020991) wordt aangenomen dat er voldaan wordt aan de eisen van de ruimte-voor-ruimte regeling voor drie compensatiewoningen.

Om u zo volledig mogelijk te kunnen informeren en ten behoeve van een goede besluitvorming, stellen wij het volgende voor:

- I. Het "Principeverzoek ruimte-voor-ruimte Turfhoekweg 15 Steggerda en Nijksweg 24 Blesdijke" van de agenda te halen voor de algemene raadscommissie op 8 september 2025;
- II. Bij de vaststelling van de agenda van de raad van 22 september 2025 het "Principeverzoek ruimte-voor-ruimte Turfhoekweg 15 Steggerda en Nijksweg 24 Blesdijke" van de agenda af te voeren en dit raadsvoorstel terug te leggen bij het college van burgemeester en wethouders;
- III. De aanvrager van de gewijzigde behandeling op de hoogte te stellen.

Toelichting op het bovenstaande

De initiatiefnemer wil gebruik maken van de ruimte-voor-ruimte regeling bij twee verschillende agrarische bouwpercelen (Turfhoekweg 15 en Nijksweg 24).

In het raadsvoorstel (D2025-00020991) wordt aangenomen dat er voldaan wordt aan de ruimte-voor-ruimte regeling voor het kunnen realiseren van twee compensatiewoningen aan de Nijksweg 24 en één aan de Turfhoekweg 15.

Bij nadere bestudering blijkt echter dat op het perceel aan de Nijksweg 24 maximaal één compensatiewoning mag worden gerealiseerd. Ook op het perceel aan de Turfhoekweg 15 kan er maximaal één compensatiewoning worden geplaatst.

Daarmee heeft de initiatiefnemer recht op maximaal twee compensatiewoningen op de respectievelijke locaties in plaats van drie compensatiewoningen.

De oorzaak van de verschillen zit hem in het feit dat de initiatiefnemer uitgaat van een veel groter aantal vierkante meters aan beeldverstorende bebouwing, omdat de erfverharding wordt meegerekend. Echter bij de ruimte-voor-ruimte regeling worden deze vierkante meters niet meegerekend.

Het principeverzoek is gebaseerd op het onderzoeksrapport van BügelHajema. Terwijl de ruimte-voor-ruimte regeling vooraf aan het principeverzoek is vastgesteld en te raadplegen was, heeft het ervaren stedenbouwkundig bureau geen rekening gehouden met de eisen die horen bij de regeling.

De initiatiefnemer wil daarnaast deze drie woningen terugbouwen op de locatie aan de Turfhoekweg 15. Dit valt buiten de kaders van het beleid van de gemeente Weststellingwerf, omdat de woningen niet worden teruggebouwd op het agrarische perceel waar ook de sloop heeft plaatsgevonden.

Wij hopen u hiermee voldoende informatie te hebben gegeven zodat u met onze voorstellen kan instemmen.