

**Van:** Team Romte Provincie Fryslan <[redacted]@fryslan.frl>

**Verzonden:** 13-07-2023 11:24

**Aan:** [redacted], [redacted] <[redacted]@weststellingwerf.nl>

**Onderwerp:** RE: Spreekuur Romte rood-voor-rood Turfhoekweg 15 Steggerda

---

Goedemorgen [redacted],

In de bijlage het spreekuurverslag van het overleg van afgelopen dinsdag.

Voor vragen kun je contact opnemen via onderstaand e-mailadres of telefoonnummer.

Mei freonlike groetnis,

[redacted]

Adviseur RO

Ôfdieling Omjouwingssaken, team Romte

T 058 - 292 [redacted]

[redacted]@fryslan.frl

provinsje fryslân  
provincie fryslân 

Tweebaksmarkt 52 (besikersadres)

Postbus 20120, 8900 HM Leeuwarden  
(058) 292 5925 / [provincie@fryslan.frl](mailto:provincie@fryslan.frl)  
WhatsApp: 06 [redacted]

[www.fryslan.frl](http://www.fryslan.frl)

---

**Van:** [redacted] <[redacted]@weststellingwerf.nl>

**Verzonden:** vrijdag 7 juli 2023 10:47

**Aan:** Team Romte Provincie Fryslan <romte@fryslan.frl>

**Onderwerp:** Spreekuur Romte rood-voor-rood Turfhoekweg 15 Steggerda

Beste meneer/mevrouw,

Graag zou ik onderstaand initiatief willen bespreken in het spreekuur:

Een initiatiefnemer in onze gemeente zou graag de rood-voor-rood regeling toepassen op het adres Turfhoekweg 15. De initiatiefnemer heeft 3 agrarische bedrijven in onze gemeente, met twee van deze bedrijven wil [redacted] stoppen. Het is de bedoeling dat er op 1 locatie een toekomstbestendig bedrijf komt en dat deze wordt overgenomen door

[redacted] J. De initiatiefnemer wil gebruik maken van de rood-voor-rood regeling in Omgevingsverordening Fryslân, eerste wijziging 2023. Deze verordening treed in werking na inwerkingtreding omgevingswet.

De locatie van de Turfhoekweg 15 ligt in de bufferzone van het werelderfgoed koloniën van weldadigheid, ik heb dit initiatief dan ook al afgestemd in het ruimtelijk werelderfgoed overleg. De conclusie was dat dit initiatief de OUV's van het werelderfgoed niet aantast en dat er wel mogelijkheden zijn. De locatie aan de Turfhoekweg 15 is een vervallen locatie. Wanneer de twee woningen op een goede manier worden ingepast zal de locatie er van opknappen.

De initiatiefnemer zegt meer dan 3000 m2 aan beeld verstorende gebouwen te kunnen slopen, dit moet [redacted] J nog wel aantonen. Hiervoor wil [redacted] J twee woningen terugbouwen op het agrarisch perceel aan de Turfhoekweg 15 in Steggerda. Dit wijkt ook af van onze eigen rood-voor-rood regeling, maar als gemeente hebben wij aangegeven mee te willen denken met deze initiatiefnemer. Daarom hoor ik graag of de Provincie ook mogelijkheid ziet om mee te werken aan dit initiatief.

Het is voor mij mogelijk om komende dinsdag na 16 uur aan te sluiten bij het spreekuur, graag hoor ik of dit nog mogelijk is.

Met vriendelijke groet,

[redacted] J

Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling

**Gemeentehuis**

Griffioenpark 1, 8471 KR Wolvega  
I [www.weststellingwerf.nl](http://www.weststellingwerf.nl)

E [redacted] J [@weststellingwerf.nl](mailto:[redacted]@weststellingwerf.nl)

**Postadres**

T (0561) 69 [redacted] J

Postbus 60, 8470 AB Wolvega  
M 06 - xxx xxx xx

**Algemeen nummer**

14 0561



[Proclaimer](#)

Aanwezig: ma, di, wo, do en vr (tot 13:00)

Denk aan het milieu voor u besluit deze mail te printen.

## Gespreksverslag digitaal spreekuur Romte

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| <b>Datum spreekuur</b> | <b>11 juli 2023</b>   |
| <b>Tijdstip</b>        | <b>16.00 uur</b>      |
| <b>Behandelaar</b>     | <b>Omgevingszaken</b> |

|                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| <b>Gemeente</b>       | <b>Weststellingwerf</b> |
| <b>Contactpersoon</b> | [REDACTED]              |

|                  |  |
|------------------|--|
| <b>Naam plan</b> | <b>ruimte-voor-ruimte regeling Turfhoekweg 15 Steggerda (2 woningen)</b> |
|------------------|--|

### Vraag

Initiatiefnemer wil gebruik maken van de rood-voor-rood regeling en twee woningen terugbouwen op het agrarisch perceel aan de Turfhoekweg 15 in Steggerda. Initiatiefnemer heeft drie agrarische bedrijven in eigendom in de gemeente Weststellingwerf en wil stoppen met twee van de drie bedrijven. Het is de bedoeling dat er op 1 locatie een toekomstbestendig bedrijf komt en dat deze wordt overgenomen door [REDACTED].

De bedoeling is om gebruik te maken van de rood-voor-rood regeling in de Omgevingsverordening Fryslân, eerste wijziging 2023. Deze verordening treedt in werking na inwerkingtreding van de Omgevingswet. Er wordt meer dan 3000 m<sup>2</sup> aan beeldverstorende gebouwen gesloopt. Dit moet nog worden aangetoond. Het plan wijkt af van de rood-voor-rood regeling van de gemeente, maar de gemeente wil wel meedenken met de initiatiefnemer.

De locatie van de Turfhoekweg 15 ligt in de bufferzone van het werelderfgoed koloniën van weldadigheid. De gemeente heeft het initiatief afgestemd in het ruimtelijk werelderfgoed overleg. De conclusie was dat dit initiatief de OUV's van het werelderfgoed niet aantast en dat er wel mogelijkheden zijn. De locatie aan de Turfhoekweg 15 is een vervallen locatie. Wanneer de twee woningen op een goede manier worden ingepast zal de locatie er van opknappen.

De vraag van de gemeente is of de Provincie mogelijkheden ziet om mee te werken aan dit initiatief.



Luchtfoto ruimtelijke plannen

|  |
|--|
|  |
|--|

### Besproken/antwoord

De Omgevingsverordening Fryslân 2022 (OVO) treedt naar verwachting in werking op 1 januari 2024. De provincie ziet mogelijkheden voor het initiatief als aansluiting wordt gezocht met de regeling in artikel 2.27 van de OVO, met het voorbehoud dat de OVO nu nog niet in werking is getreden. Gezien de omvang van het project en omdat het 3 percelen betreft, zal de ontwikkeling niet op korte termijn gaan spelen en is de verwachting dat het na 1-1-2024 zal worden ingebracht. De gemeente geeft aan dat het voorstel is om de procedure via een omgevingsplan te laten lopen.

Voor een goede onderbouwing op grond van de OVO gelden onder andere de eisen dat de omgevingskwaliteiten op en rond het perceel per saldo aanzienlijk verbeteren en dat minimaal 3000 m<sup>2</sup> aan beeldverstorende bebouwing wordt gesloopt.

Vanwege de ligging van het perceel in de bufferzone van het werelderfgoed koloniën van weldadigheid is er sprake van een ontwerpogave. De Provincie stelt daarom voor dat een zorgvuldig proces wordt doorlopen voor ontwerp en inpassing van de 2 voorgestelde woningen op het adres Turfhoekweg 15 via de Nije Pleats methode.

Tevens wijst de provincie op de mogelijkheden die de nieuwe Verordening biedt om aangrenzend aan of naast het bestaande bouwperceel te bouwen, als het plaatsen van de woning op het bestaande bouwperceel vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit minder gewenst is. Wanneer van deze afwijkmogelijkheid gebruik wordt gemaakt, wil de Provincie vroegtijdig betrokken worden. Dit kan bijvoorbeeld in de vorm van een Omgevingstafel.

De gemeente geeft aanvullend aan dat de bestaande bedrijfswoning op het adres Turfhoekweg 15 blijft bestaan. De andere twee adressen waar het over gaat zijn Nijksweg 24 en 38 in Blesdijke. Op één deze adressen wordt het agrarische bedrijf voortgezet. Op het andere adres, waar het agrarische bedrijf stopt, zal ook een wijziging van de bestemming van 'agrarisch' naar 'wonen' plaatsvinden.

|                 |  |
|-----------------|--|
| <b>Afspraak</b> | De gemeente koppelt de bevindingen uit dit overleg terug aan initiatiefnemer middels toezending van dit verslag. Daarna zullen initiatiefnemer en gemeente zich beraden op vervolgstappen. |
|-----------------|--|

|                |   |
|----------------|---|
| <b>Vervolg</b> | <input type="checkbox"/> Terug in spreekuur<br><input type="checkbox"/> Bestemmingsplan of omgevingsvergunning aanbieden voor vooroverleg<br><input type="checkbox"/> Bestemmingsplan of omgevingsvergunning aanbieden voor ontwerp<br><input checked="" type="checkbox"/> Nije Pleats methodiek<br><input type="checkbox"/> Omgevingstafel<br><input type="checkbox"/> anders, nl. |
|----------------|---|

## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen