

Vaststellingsbesluit TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f Gruytsweg 6, Warfstermolen

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noardeast-Fryslân;

Overwegende dat:

- door initiatiefnemer op 28 maart 2025 een verzoek is ingediend voor het wijzigen van de richting van het bouw-ontwikkelvak op het perceel Gruytsweg 6 te Warfstermolen;
- onderhavig perceel ingevolge het bestemmingsplan Buitengebied 2012 en Partiële en correctieve herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 (nu onderdeel uitmakend van het tijdelijke omgevingsplan) de functie 'agrarisch met waarden – open gebied' heeft op het gewenste stuk grond voor het bouw-ontwikkelvak. Het ontwikkelvlak heeft in de bestemmingsplannen de functie 'agrarisch';
- het beoogde plan om het bouw-ontwikkelvak te verplaatsen van oostelijke richting in zuidelijke richting, daarom strijdig is met de geldende functie 'agrarisch met waarden – open gebied'.
- op 12 november 2014 bestemmingsplan Buitengebied 2012 en op 28 september 2017 bestemmingsplan Partiële en correctieve herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 door de raad van de voormalige gemeente Kollumerland is vastgesteld;
- in artikel 7.7.3 van dit bestemmingsplan, onderdeel van het tijdelijke Omgevingsplan, een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor het wijzigen van de functie 'agrarisch met waarden – open gebied' naar de functie 'agrarisch' zodat de vorm van het agrarische bouwvlak kan worden veranderd, zonder dat de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot;
- ons college op 21 januari 2025 in principe besloten heeft om op basis van de wijzigingsbevoegdheid en de ruimtelijke inpasbaarheid van het plan, medewerking te verlenen aan de realisatie ervan door middel van een wijziging van het tijdelijke Omgevingsplan;
- voor de publicatie van wijzigingsbesluiten onder de Omgevingswet, gebruik wordt gemaakt van de tijdelijke alternatieve maatregel (TAM-IMRO) en bijgaande vast te stellen wijziging van het omgevingsplan volgens deze standaard is opgesteld;
- het concept omgevingsplan is voorgelegd voor een reactie naar de ketenpartners;
- de provincie gedurende deze periode heeft gereageerd op het plan met aspecten wat betreft archeologie, cultuurhistorische kernkwaliteiten, waterrobuust bouwen, de landschappelijke inpassing en ontgroning.
- er contact met de provincie is geweest over hun reactie en dit voor een aantal aanpassingen in het plan heeft gezorgd, namelijk dat:
 - o er een extra aanduiding 'Archeologie - waarde 2' is toegevoegd die een grens stelt van 2500m² voordat er archeologisch (voor)onderzoek uitgevoerd moet worden;
 - o de aanwezige cultuurhistorische waarden uitgebreider zijn omschreven in de motivering. Dit leidt tot de conclusie dat extra borging van cultuurhistorische waarden in de regels niet noodzakelijk is;
 - o er geen ophoging van gronden nodig is. Dit leidt niet tot een wijziging in het plan;
 - o de opmerking over de landschappelijke inpassing geen aanleiding biedt tot aanpassing van het plan;
 - o de regels voor ontgroning zijn getoetst. Gezien er niet meer dan 1000 m³ wordt ontgraven, is er geen wijziging van het plan nodig;

- de overige adviezen (Brandweer Fryslân, Tennet en It Wetterskip) geen aanleiding zijn geweest voor het wijzigen van het plan.
- het ontwerp-omgevingsplan vanaf 29 augustus tot en met 10 oktober 2025 voor zienswijzen ter inzage heeft gelegen
- er gedurende deze periode één zienswijze is ingediend, namelijk door de Provincie Fryslân, namelijk over de dubbelfunctie Waarde Archeologie 2, de boerderijplaats en het stellen van regels voor karakteristieke bouwwerken aangezien de boerderij aan de Gruytsweg ook op de CHK2 staat;
- deze zienswijze van reactie is voorzien en deels aanleiding is tot aanpassing van het plan, namelijk;
 - o het hele werkingsgebied van het plan heeft de dubbelfunctie Waarde Archeologie 2 gekregen;
 - o de provincie heeft aangegeven dat de boerderijplaats al voldoende is geregeld in het huidige TAM IMRO-plan. Dit leidt niet tot wijzigingen van het plan;
 - o de boerderij wordt, net als andere karakteristieke bouwwerken die op de CHK2 staan, meegenomen in het definitieve omgevingsplan. Hier wordt een uniforme regeling voor opgenomen. Deze reactie is afgestemd met de provincie en leidt niet tot wijzigingen in het TAM-plan voor de Gruytsweg 6.
- er verder geen feiten en omstandigheden bekend zijn die de vaststelling van het plan in de weg staan;
- er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het plan kan worden voorzien van een goede motivering (zie toelichting bijgaand vast te stellen omgevingsplan);
- het ontwerp-omgevingsplan met de eerder benoemde wijzigingen kan worden vastgesteld;
- ingevolge artikel 1.7 van het 'Delegatiebesluit Omgevingswet gemeente Noardeast-Fryslân', de vaststelling van dit wijzigingsplan aan ons college is gedelegeerd.

Besluit:

Het TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22f Gruytsweg 6, Warfstermolen', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1970.OpGruytsweg6-VA01 en met de bijbehorende bestanden en ondergrond BGT 2024-05-13, ongewijzigd vast te stellen.

Dokkum,

Burgemeester en wethouders van Noardeast-Fryslân,

secretaris,

burgemeester,

