

Portefeuillehouder: wethouder de heer I.J.J. Rijzebol

## Onderwerp: Bestemmingsplan Facetplan Delfzijl - Farmsum

---

**Korte inhoud: Het centrum van Delfzijl, winkelcentrum de Wending en winkelcentrum Jachtlaan vormen de bestaande detailhandelstructuur van Delfzijl. De afgelopen jaren hebben er binnen het centrum diverse ontwikkelingen plaatsgevonden om de detailhandelstructuur in het centrum te verbeteren, onder andere door het totale vloeroppervlak aan detailhandel te verkleinen en het centrum hierdoor compacter en aantrekkelijker te maken. Buiten de winkelgebieden zijn nieuwe ontwikkelingen op het gebied van detailhandel niet wenselijk. Omdat met een mogelijke andere juridische uitleg het niet geheel uit te sluiten is dat voor zeven locaties toch een vergunning zou moeten worden afgegeven, is op 20 december 2018 door de raad een supermarktvisie opgesteld. Als vervolg hierop wordt de raad voorgesteld een bestemmingsplan vast te stellen.**

---

Delfzijl, 9 april 2019

### Aan de raad

#### Voorstel

Uw raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan "Facetplan Delfzijl - Farmsum" gewijzigd vast te stellen.

#### Aanleiding

Het centrum van Delfzijl, winkelcentrum de Wending en winkelcentrum Jachtlaan vormen de bestaande detailhandelstructuur van de kern Delfzijl. De afgelopen jaren hebben er binnen het centrum diverse ontwikkelingen plaatsgevonden om de detailhandelstructuur in het centrum te verbeteren, onder andere door het totale vloeroppervlak aan detailhandel te verkleinen en het centrum hierdoor compacter en aantrekkelijker te maken. Buiten de winkelgebieden zijn nieuwe ontwikkelingen op het gebied van detailhandel niet wenselijk.

Op dit moment is niet geheel uit te sluiten dat detailhandel buiten de bestaande detailhandelstructuur, het centrum van Delfzijl, winkelcentrum de Wending en winkelcentrum Jachtlaan kan worden gerealiseerd. Dit is een onwenselijke situatie. Uw raad heeft eerder voorbereidingsbesluiten genomen om ongewenste ontwikkelingen op zeven locaties tegen te gaan.

Het bestemmingsplan "Facetplan Delfzijl – Farmsum" is een uitwerking van de door de raad vastgestelde supermarktvisie. Uw raad heeft op 20 december 2018 de supermarktvisie vastgesteld. Deze visie is nu uitgewerkt in een juist planologisch juridisch kader voor de gehele gemeente, in casu het voorliggende bestemmingsplan.

#### Argumenten

De gemeenteraad is het orgaan dat, op grond van artikel 3.8, lid 1, onder e, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), de bevoegdheid heeft om een bestemmingsplan vast te stellen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 17 januari 2019 tot en met 27 februari 2019 ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. Tijdens deze periode is er één zienswijze binnengekomen. Daarnaast is er een ambtelijke opmerking gemaakt.

### Zienswijze

Er is een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan ingebracht door Dirkwager legal & tax, namens Progres RE Invest I B.V. te Maarheeze. Progres RE Invest I B.V. is eigenaar van het perceel Weg naar Dam 1 te Delfzijl. Indiener heeft meerdere punten aangedragen waarom hij het niet eens is met het ontwerp facetplan. Hij verzoekt op deze aangedragen gronden het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, zodat wordt afgezien van het schrappen van de mogelijkheid om detailhandel, waaronder een supermarkt, uit te oefenen.

### *Reactie*

In de "Reactienota Facetplanbestemmingsplan Delfzijl – Farmsum" wordt ingegaan op de beantwoording van de zienswijze van Dirkwager legal and tax. Gelet op het voorgaande wordt uw raad voorgesteld om de reactienota behorende bij het facetbestemmingsplan vast te stellen.

### Ambtshalve opmerking

Ambtelijk is er een opmerking gemaakt om het plan tekstueel aan te passen. Dit is met name in het hoofdstuk 2, gemeentelijk beleid van de plantoelichting.

### *Reactie*

De opmerking die is gemaakt kan worden overgenomen en aangepast in het bestemmingsplan. Het betreft hier tekstuele aanpassingen in de plantoelichting.

Gelet op het voorgaande stellen wij u voor de raad het voorliggende facetbestemmingsplan (gewijzigd) vast te laten stellen.

### **Kanttekeningen**

*Ons college heeft een aanvraag omgevingsvergunning voor een supermarkt geweigerd*

Ons college heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de bouw van een supermarkt op het perceel Weg naar den Dam 1 te Delfzijl geweigerd. Deze weigering ligt voor hoger beroep bij de Raad van State en de zitting hiervoor is al geweest. De Raad van State heeft op 21 maart 2018 aangegeven de uitspraak hierop met 6 weken uit te stellen. Mocht ons college in het ongelijk worden gesteld, kan dit van invloed zijn op onderhavig voorstel.

### *Risico op planschade*

Vooruitlopend op het onderhavige bestemmingsplan heeft Dirkwager legal and tax, namens Progres, een planschadeanalyse aangeleverd, indien uw raad besluit om geen detailhandel toe te staan op de Weg naar den Dam 1 te Delfzijl. Het betreft hier een substantieel bedrag van € 7.200.000,-. Gelet op het voorgaande heeft ons college Trip Advocaten ingeschakeld voor het verdere proces in deze zaak. Ondanks dat er twijfel is over het verzoek om planschade, kan dit op voorhand niet worden uitgesloten.

### *Beschermende werking*

Uw raad heeft 12 weken, na de ontwerpprocedure, de tijd om het bestemmingsplan vast te stellen. Dit is een termijn van orde, echter bij het niet (tijdig) vaststellen van het bestemmingsplan door uw raad vervalt de voorbereidingsbescherming. Voor dit plan is dit op 23 mei 2019.

### **Aanpak/uitvoering**

Na besluitvorming door uw raad zullen uw besluit en het vastgestelde bestemmingsplan opnieuw zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende die termijn kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In dit geval kan alleen degene die een zienswijze heeft ingediend of kan aantonen daartoe redelijkerwijs niet in staat is geweest tijdig zienswijzen in te brengen tegen het ontwerpplan, beroep instellen.

De openbare bekendmaking zal plaatsvinden op de wijze zoals voorgeschreven art. 3.1d, lid 4 van de Wro.

### **Inspraak/overleg met externen**

Zowel het voorontwerp als het ontwerp-bestemmingsplan is destijds als actieve informatie verzonden naar uw raad. Ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan konden zienswijzen worden ingediend overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Daarnaast is het plan toegezonden aan de belanghebbende overheden zoals het Rijk, de provincie en het waterschap.

### **Herindelingstoets**

Dit voorstel leidt niet tot nieuwe uitgaven, verhoging van bestaande uitgaven, verlaging van bestaande inkomsten of tot vermindering van vermogen. Derhalve valt dit voorstel niet onder het bijzonder financieel arhi toezicht.

### **Bijlagen**

- Bestemmingsplan "Facetplan Delfzijl – Farmsum"
- B&W-besluit d.d. 9 april 2019 bestemmingsplan "Facetplan Delfzijl – Farmsum"

Burgemeester en wethouders van Delfzijl,

burgemeester  
(G. Beukema)

secretaris  
(P. Leeuw)

Behandeld door J. Rijzenga, tel. (0596) 63 93 12



Nummer 6

De raad van de gemeente Delfzijl;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 9 april 2019;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening

besluit:

het bestemmingsplan "Facetplan Delfzijl – Farmsum" met plannummer NL.IMRO.0010.46BP-VG01 gewijzigd vast te stellen.

Delfzijl, 25 april 2019

De raad voornoemd,

voorzitter.  
(G. Beukema)

griffier.  
(O. Rijkens)