



Aan burgemeester en wethouders van de gemeente Doesburg
Postbus 100
6980 AC Doesburg

Onderwerp: zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan “Bedrijventerrein Verheullweg”

Doesburg, 1 februari 2021

Geacht college,

Op 24 december 2020 heeft u het ontwerpbestemmingsplan “Bedrijventerrein Verheullweg” ter inzage gelegd.

Hierbij maken wij gebruik van de gelegenheid om onze zienswijze daarop naar voren te brengen.

Vestigingsaspecten

Het ontwerpplan behelst in grote lijnen het mogelijk maken van een aanzienlijke uitbreiding en vernieuwing van de bestaande bebouwing. Een uitbreiding waarbij de oppervlakte van het bouwblok met 25% toeneemt, het bedrijventerrein 42% groter wordt en een vergaande verhoging van de bestaande bebouwhoogte plaatsvindt. Daarnaast wordt de kadelenkte verdubbelt en wordt een tweede kraan met een hoogte van 30m geplaatst.

De plannen vergen een investering van vele miljoenen euro's.

Wij hebben begrip dat door de huidige kwantitatieve en kwalitatieve eisen aan logistieke gebouwen wordt gekozen voor schaalvergroting. Wat we zien in de plannen is dat een zeer groot gedeelte van de gebouwen wordt gesloopt en wordt vervangen door een veel grotere nieuwbouw.

Wij missen daarbij de afweging of de huidige locatie, gelet om de ligging ten opzichte van het naastgelegen monumentale stadskern enerzijds en het unieke rivierenlandschap en de beschermde Hoge Linie anderzijds, nog wel de goede plek is om dergelijke grootschalige gebouwen te realiseren of dat het beter is een andere locatie te kiezen. Daarbij komt dat de bestaande entree voor de vrachtwagens naar het bedrijventerrein, via de afslag van de N317-Doesburg centrum, te dicht langs de monumentale panden van de binnenstad leidt. Bij het handhaven van deze entree en de voorziene toename van 50% van dit zware verkeer, zal de scheurvorming in de muren van deze panden tot groot kwaliteitsverlies leiden. Wij zijn van mening dat hiervoor mitigerende maatregelen noodzakelijk zijn.

Bond Heemschut, Vereniging tot Bescherming van Cultuurmonumenten in Nederland.
Opgericht in 1911. Beschermvrouwe: H.K.H. Prinses Beatrix



Het onlangs uitgebrachte advies van het college van Rijksadviseurs wijst erop dat er weinig aandacht is voor de impact die (X)XL logistiek heeft op het landschap, de stad en de infrastructuur. Het Rijk en de regio zouden veel strengere eisen moeten stellen en nadenken over wat wel en niet gefaciliteerd wordt. Er dient volgens het college gekozen te worden voor concentratie van de gebouwen in clusters bij multimodale knooppunten.

In de toelichting op het plan wordt aangegeven dat in het voortraject andere locaties in de regio onderzocht zijn maar die bleken niet geschikt. Deze conclusie wordt verder niet onderbouwd.

De Regio Arnhem Nijmegen heeft onlangs in het Regionaal Programma Werklocaties aangegeven dat XXL logistiek alleen op de daarvoor aangewezen locaties zoals Nijmegen (De Grift) en Montferland (DocksNLD) kunnen worden gerealiseerd. De voorgenomen transformatie van de locatie Verheullweg moet naar ons oordeel worden gezien als een schaalvergroting naar (X)XL logistiek en is daarmee niet de juiste plek. Beter is nu te kiezen voor de Regio aangewezen geschikte locatie(s). Daarmee kan beter worden voldaan aan de clustering op één locatie en samenwerking in de keten. Bovendien is een dergelijke oplossing toekomstbestendiger. Deze locaties zijn ook wat betreft infrastructuur veel beter ontsloten op de internationale vervoerscorridors en bieden tri-modale vervoersvormen. Een bijkomend, maar niet onbelangrijk, aspect is dat de regionale werkgelegenheid daarmee wordt behouden.

Visuele aspecten

In de toelichting en ook in de bijbehorende stukken wordt maar zeer summier ingegaan op de visuele effecten van de aanmerkelijke verhoging van de gebouwen, overige bouwwerken en van de containeropslag, op het bestaande landschap en de kleinschalige monumentale stedelijke bebouwing van het centrum van Doesburg. De vrijwel aangrenzende binnenstad van Doesburg heeft het predicaat beschermd stadsgezicht. Daarom mag van nieuwe plannen, aangrenzend aan het wettelijk beschermde stadsgezicht, worden verwacht dat daar duidelijk rekening mee wordt gehouden. Deze ontwikkeling is niet passend op deze locatie.

De maatschappelijke weerstand tegen verdozing, de verrommeling van het landschap door de grote grijze gebouwen zonder ramen en de rommelige buitenopslag van containers en de stalling van vrachtwagens neemt steeds meer toe.

Vanuit grote delen van de oude stadskern kijkt men nu al in noordelijke richting op de grootschalige gebouwen. De negatieve visuele effecten worden door de plannen alleen maar vergroot. Natuurlijk is er wel enige begroeiing maar die kan de negatieve effecten, zeker in de periode van het jaar dat er geen blad aan de bomen zit, niet wegnemen. Bovendien ontbreekt voor de geplande begroeiing de planologische borging. De coulissen zijn getekend op andermans grond (grond van RWS en van Twickel). Medewerking van derden is niet afdwingbaar.



In tegenstelling van wat in de toelichting is opgenomen, zijn wij wel van oordeel dat er afbreuk wordt gedaan aan het landschap van de Fraterwaard. Er is immers zicht op de grootschalige bebouwing, containers en gestalde vrachtwagens. Hoe en in welke mate de kwaliteit “nachtelijke duisternis” van de Fraterwaard zal worden beïnvloed door de 24/7 bedrijfsactiviteiten is niet geanalyseerd. Dit geldt in dezelfde mate voor het zicht vanaf de Hoge Linie.

Wij geven u in overweging daarom de visuele gevolgen van de grootschalige bebouwing op het Centrum, de Hoge Linie en Fraterwaard beter in kaart te brengen en deze in de besluitvorming mee te wegen.

Overige aspecten

We zien dat de (milieu) categorie van het bedrijventerrein voor het bedrijf Ubbink is gewijzigd van 3.2 naar 4.1. Wij achten een dergelijke verzwarende van de milieubelasting op het zeer nabijgelegen woongebied ongewenst. In de toelichting missen wij een motivering voor deze wijziging.

Concluderend

De Erfgoedvereniging Heemschut is van mening dat de voorgestelde ontwikkelingen op deze plek in het landschap ongewenst zijn, in het bijzonder door de bouwhoogte op te rekken naar 22m. Wij delen de opvatting van het College van Rijksadviseurs in zake de ongewenste verdozing van het landschap

Het rapport over de cultuurhistorische en landschappelijk inpassing is van onvoldoende kwaliteit en op punten misleidend. De planologische borging van mitigerende maatregelen om de negatieve visuele aspecten te voorkomen, ontbreekt. Wij zijn van mening dat de huidige toegang tot het bedrijventerrein via de afslag N317- Doesburg-Centrum ongeschikt is om de, aan de plannen gekoppelde, toenemende vrachtwagenbewegingen te accommoderen.

Wij zijn van mening dat in dit ontwerpbestemmingsplan op onjuiste grond geen rekening is gehouden met de status van Doesburg als wettelijk beschermd stadsgezicht.

Met vriendelijke groet,

Dr. Ir. M.W. van den Berg

Erfgoedvereniging Heemschut, commissie Gelderland