

In paragraaf 3.1.2. Ladder voor duurzame verstedelijking is het volgende toegevoegd om ook de behoefte van de hogere bouwhoogte aan te tonen:

Ondanks dat voor de verhoogde bouwhoogte (verruiming van de maximum bouwhoogte op een aantal gedeelten van de reeds bestaande bouwvlakken) geconcludeerd is dat geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, wordt navolgend ook hiervan de behoefte aangetoond. Daarnaast is reeds geconcludeerd dat deze ontwikkeling plaatsvindt binnen bestaande stedelijk gebied.

Bij Rotra worden goederen aangeleverd via water en weg, en op/vanuit de hoofdlocatie in Doesburg opgeslagen of verder gedistribueerd. In het crossdock worden goederen aangeleverd en van daaruit verdeeld naar andere transporten en/of warehouse voor opslag. Op dit moment beschikt Rotra over een geïmproviseerd crossdock in één van de warehouses. Deze overslag is inefficiënt qua vorm en manoeuvreerruimte, en beperkt bovendien de opslagcapaciteit van het warehouse. Tevens is er voorzien dat er een nieuw kantoorgebouw wordt gebouwd gedeeltelijk in en op het nieuwe crossdock.

Rotra beschikt op dit moment over te weinig opslagcapaciteit. Enerzijds omdat Rotra als bedrijf groeit en de nodige opslagruimte groter wordt, anderzijds omdat een deel van het huidige warehouse noodgedwongen als crossdock wordt gebruikt. (Onder andere) hierdoor is er elders extra ruimte gehuurd (8.000 m²), waardoor een deel van de huidige interne vervoersbewegingen een onnodige verkeersdruk op de kern Doesburg leggen. Daarnaast ligt het in de lijn der verwachting dat de goederenstromen en daarmee de nodige opslagruimte in de toekomst verder zal groeien.

Uitbreiding van de containerterminal is gewenst omdat uitbreiding van de huidige terminal een uitbreiding van de goederenstroom over water mogelijk maakt. Extra kadelengete en opslagruimte zorgen er voor dat grotere schepen gemakkelijker aan kunnen leggen en op die manier de potentie beter benut kan worden.

Het is noodzakelijk dat de vele vrachtwagens van Rotra geparkeerd kunnen worden op het terrein en veilig kunnen manoeuvreren over het terrein. Daarvoor is voldoende ruimte nodig. Dit is met name rond het crossdock relevant, omdat vrachtwagens hier veelal moeten draaien en keren, zodat zij hun goederen kunnen lossen en laden.

Ubbink voert steeds meer productie zelf uit. Eindproducten worden steeds vaker weer in Nederland geproduceerd. Als gevolg van deze ontwikkeling, maar ook als gevolg van automatisering in de bestaande faciliteit is de omzet flink gegroeid. Door vernieuwing van de productiefaciliteit en een efficiënter gebruik van de ruimte kan verdere groei gerealiseerd worden.

Ubbink zit al enkele jaren tegen het maximum van de opslagruimte in het eigen magazijn. Ondanks verbeteringen en optimalisaties is er onvoldoende opslagcapaciteit voor de producten en onderdelen. Bovendien hebben de bestaande magazijnruimten onvoldoende loading docks. Dit remt de efficiëntie in het warehouse. Hierom wordt externe ruimte gehuurd, resulterend in proces inefficiënties en meer transportbewegingen. De verhoging en de uitbreiding van de bestaande opslaghallen moeten hiervoor een oplossing bieden. Tevens is voorzien dat het bestaande kantoor/ kantine wordt vervangen door een nieuw kantoorgebouw.

Gelet op de groei die Ubbink meemaakt bestaat er de wens om ook de buitenruimte verder te optimaliseren. Op dit moment is deze ruimte, met parkeren voor werknemers, manoeuvreren van vrachtwagens en intern transport krap.

De groei die beide bedrijven doormaken is hoofdzakelijk bereikt door optimalisatie van de bedrijfsprocessen en nauwelijks door groei in m² bedrijfsruimte. Daar waar sprake was van groei in bedrijfsruimte betrof het externe opslag. In de huidige situatie nadert het huidige ruimtelgebruik haar maximumcapaciteit. Beide bedrijven willen groeien, zodat zij aan de huidige vraag kunnen voldoen en concurrerend kunnen blijven in de markt. Daarbij horen investeringen in innovaties, personeel, technologie en ook bedrijfsruimte.

Rotra en Ubbink zijn niet enkel gerenommeerde bedrijven die de Gelderse economie stimuleren en voorzien in een belangrijk deel van de werkgelegenheid voor Doesburg en omgeving, het zijn ook bedrijven die al tientallen jaren nauw verbonden zijn met Doesburg. Rotra is inmiddels al bijna 110 jaar gevestigd in Doesburg, Ubbink zelfs meer dan 120 jaar. Beide bedrijven hebben op het bedrijventerrein aan de Verhuellweg aanzienlijke investeringen gedaan in vastgoed (zoals warehouses en productiefaciliteiten) en voorzieningen (zoals de containerterminal en bijbehorende faciliteiten waaronder de portaalkraan, het LNG-station, baggeren en de zwaairom). Het scheppen van de mogelijkheid om het bouwvolume te vergroten door verruiming van de maximum bouwhoogte binnen de bestaande bouwvlakken is een functioneel gebruik van bestaande ruimte en past ook in die zin binnen het doel van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

In paragraaf 3.2.1 Omgevingsverordening en Omgevingsvisie Gelderland is als voorlaatste alinea de volgende tekst opgenomen (voor deze alinea is al geconcludeerd dat er geen negatieve gevolgen voor Groene ontwikkelingszone zijn):

Daarnaast is voor paragraaf 3.2.1 het volgende opgenomen:

De Omgevingsverordening is geactualiseerd en in werking getreden op 1 januari 2018. Inmiddels hebben er meerdere actualisaties plaatsgevonden van de Omgevingsverordening. De laatste versie is vastgesteld op 15 december 2021. De conclusie in deze paragraaf veranderd op basis van meest recente versie niet. De Omgevingsverordening bevat algemene regels en specifieke aanwijzingen waaraan gemeenten moeten voldoen om daarmee de provinciale belangen veilig te stellen.

Door de beperkte uitbreiding van de kade vast te leggen in het bestemmingsplan is deze planologisch verankerd. Er zijn verder geen aanvullende inpassingseisen aan de orde omdat geen sprake is van significante aantasting. Geconcludeerd wordt dat met onderhavig bestemmingsplan de uitbreiding zodanig is ingepast dat er geen sprake is van significante aantasting van kernkwaliteiten van de Groene ontwikkelingszone.

In paragraaf 4.4 Geluid is in de laatste alinea de aanvaardbaarheid van de gecumuleerde geluidsbelasting beoordeeld:

De gecumuleerde geluidsbelasting bedraagt minder dan 1dB(A) toename ten opzichte van de huidige totale geluidsbelasting. Hierbij is gerekend met 2 afvaarten per etmaal (in het bestemmingsplan zijn maximaal 10 afvaarten per week toegestaan).

De grens voor een 'hoorbaar verschil' ligt rond de 3 dB(A). De toename van minder dan 1dB(A) wordt, mede aangezien de woningen al binnen en grenzend aan de geluidszone liggen waar grote geluidsmakers zich mogen vestigen (waar dus een hogere geluidsbelasting al geaccepteerd is) en gezien de ingezette doorontwikkeling van het bedrijventerrein van de afgelopen jaren, als aanvaardbaar beoordeeld.

In paragraaf 4.10 Hydraulica is het geel gearceerde deel aanvullend opgenomen. Dit is een toets aan a,b,c en d onder 1.

Een bestemmingsplan wijst ten opzichte van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan alleen nieuwe bestemmingen in een rivierbed aan in het geval er sprake is van:

- een zodanige situering van de bestemming dat het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktewaterlichaam gewaarborgd blijft;
 - geen feitelijke belemmering voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier;
 - een zodanige situering van de bestemming dat de waterstandverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is, en
 - een zodanige situering van de bestemming dat de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechtert.
- Bij toepassing van het eerste lid worden resterende waterstandeffecten of afname van het bergend vermogen gecompenseerd.
 - In een bestemmingsplan wordt vastgelegd hoe de effecten op de waterstand en de afname van het bergend vermogen worden gecompenseerd.

Op basis van het nautisch onderzoek Bijlage 12 dat is uitgevoerd voor het eerdere plan Logistiek Ecopark IJsselvallei Doesburg is door Aktis Hydraulics geconcludeerd dat voor de aangepaste beperkte wijziging van de bestaande kade ten opzichte van de onderzochte varianten geen aanvullende simulaties nodig zijn omdat deze geen aanzienlijke invloed heeft op de nautische veiligheid en vlotheid van het oppervlaktewaterlichaam. Daarmee is met onderhavig bestemmingsplan de bestemming zodanig gesitueerd dat het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktewaterlichaam gewaarborgd blijft.

Uit het rivierkundig onderzoek blijkt dat een vergroting van de afvoercapaciteit tot 10.000m³/s geen tot marginaal effect heeft op het stroombeeld. Er is daarmee geen feitelijke belemmering voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier.

Uit het rivierkundig onderzoek blijkt dat met onderhavige ontwikkeling geen sprake is van een afname van het bergend volume.

Met onderhavige ontwikkeling blijft Het Zwarte Schaar behouden. Doordat enkel aan de zuidzijde van het Zwarte Schaar een uitbreiding van de bestaande laad- en loskade is voorzien blijft de natuurlijke oever aan de noordzijde geheel behouden. Daarnaast zorgt de ontwikkeling niet voor een verslechtering van de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam. Er worden ten opzichte van de huidige situatie geen andere activiteiten met mogelijk negatief effect op ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam mogelijk gemaakt.

Compensatie van waterstandeffecten of afname van het bergend vermogen is niet aan de orde.

De bestemming van het rivierbed is gewaarborgd in Artikel 6 van dit bestemmingsplan.

In paragraaf 4.11 Ecologie is de volgende zin opgenomen:

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming voor kwabaal niet aan de orde is, en dat dit punt de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg staat.

In redelijkheid kan hier geconcludeerd worden dat op voorhand niet blijkt dat het soortenbeschermingsregime van de Wet natuurbescherming in de weg staat aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Bij de daadwerkelijke bouwplannen zullen maatregelen genomen worden om eventuele gevolgen voor soorten te mitigeren. Hierbij kan gedacht worden aan natuurinclusief bouwen. Daarnaast zal er invulling worden gegeven aan de Zorgplicht.