

Gemeente Montferland
Tav afdeling ruimtelijke ontwikkeling

Datum 24 augustus 2022

Betreft verzoek

Geacht college,

In Loerbeek exploiteer ik een saneer- en sloopbedrijf aan de [REDACTED] (ARWE). Het is mijn wens om de bedrijfsvoering op één locatie te centreren en de bedrijfsvoering een duurzame toekomst te geven. Op 1 juli jl. heeft hierover een verkennend gesprek plaatsgevonden met [REDACTED]. In navolging op dit gesprek het volgende.

Voorstel

De gemeente Montferland heeft aan de Sint Jansgildestraat in Beek grond aangekocht ten behoeve van woningbouw. Direct aangrenzend aan deze locatie ligt een perceel van circa 7000 m2 met een bedrijfsbestemming (achter De Jager Living). Ik ben in een ver gevorderd stadium over verwerving van dit perceel van [REDACTED]. Echter door de plannen van de gemeente Montferland heb ik samen met [REDACTED] een ander en veel beter idee.

1. de bedrijfsbestemming welke op deze locatie ligt wordt verlegd naar de [REDACTED] in Loerbeek;
2. de bedrijfslocatie aan de [REDACTED] zal nieuw ingericht worden waarbij een substantieel nieuwe natuur ingericht gaat worden.

In de bijlage zijn een aantal schetsen ingesloten (die jullie reeds hebben gezien) van een mogelijke herontwikkeling van de bedrijfslocatie aan de Sint Jansgildestraat en de bedrijfslocatie aan de [REDACTED].

Bedrijfsprofiel

Mijn bedrijf kent een breed dienstenpakket. Naast asbest saneren verzorgen wij onder meer sloopwerk, container verhuur, bodemsanering en grondwerk. Arwe is een jong en dynamisch bedrijf met veel lokale medewerkers. Arwe is de enige asbest- en grondsaneerder in de gemeente Montferland. Arwe zet veel materieel in ter ondersteuning van lokale aannemers, gemeentes, Rijkswaterstaat, provincie, bedrijfsleven etc.

Verduurzamen bedrijfsvoering

Ik wil de bedrijfsvoering graag verduurzamen. Deze verduurzaming is gericht op verschillende onderdelen van het bedrijf. Ter toelichting het volgende:

- ik wil graag alle bedrijfsactiviteiten op één erf concentreren. Een verdeling van de bedrijfsactiviteiten tussen de [REDACTED] en Sint Jansgildestraat is niet efficiënt en heeft veel onnodige verkeersbewegingen ten gevolge;
- bij de sloop van gebouwen komen veel verschillende afvalstromen vrij. Wij zouden deze afvalstromen graag op een duurzamere manier willen verwerken mede in het kader van de circulaire economie. Tevens zetten wij hier voor mensen in met een achterstand op de arbeidsmarkt. De huidige bedrijfslocatie heeft onvoldoende omvang om de verschillende grond- en afvalstromen goed te scheiden. Ik streef naar een zo'n efficiënt mogelijke scheiding van de diverse grond- en afvalstromen en wil hiervoor de bedrijfslocatie herinrichten. Hiervoor is in de bijlage een schets ingesloten;
- de huidige bedrijfslocatie aan de [REDACTED] ligt midden in de groene ontwikkelingszone: een zone welke functioneert als een ecologische verbindingszone tussen het Bergherbos via het Jagershuis/Stille Wald naar uiteindelijk de Oude IJssel. De bedrijfslocatie grenst aan twee percelen in eigendom van Natuurmonumenten welke dit jaar als nieuwe natuur worden ingericht. Ik wil een substantieel deel van de omliggende landbouwgrond vergroenen en inrichten als nieuwe natuur. Natuurmonumenten is positief over dit voornemen. In de ingesloten schets is dit voorstel nader uitgewerkt;
- rondom de bedrijfslocatie wil ik een grondwal c.q. landschappelijke inpassing realiseren. Hiermee wordt het geheel uit het zicht onttrokken en zal er reductie plaats vinden van geluid voor de directe omgeving. Door deze grondwal is uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten buiten de bedrijfsbestemming feitelijk ook niet meer mogelijk. Het een en ander zoals op de schets is aangegeven.

Ik ben al enige tijd in gesprek met de gemeente Montferland over een nieuw bestemmingsplan voor de locatie van mijn bedrijf. Het uitgangspunt hierbij is dat de vierkante meters bedrijfsbestemming van [REDACTED] toegevoegd worden aan mijn bedrijf/locatie en mijn woning als bedrijfswoning bestemd zal worden. Samen met de extra vierkante meters van de Sint Jansgildestraat is mijn bedrijf volledig toekomstbestendig en is op geen enkele wijze meer sprake van strijdig gebruik.

Het geeft rust voor mij, ons personeel, de controlerende instantie en de burens.

Er zijn heel veel soortgelijke / vergelijkbare bedrijven als Arwe succesvol gevestigd in het buitengebied. Ook omdat zulke bedrijven vaak ook niet gewenst zijn op industrie terreinen (bijv naast een autodealer) en de mogelijkheden om dus ook mijn bedrijf uit het zicht te onttrekken zeer beperkt zijn op nieuwe industrie terreinen.

Bovendien is verplaatsing financieel totaal onhaalbaar.

Ik wil een aantal goede voorbeelden en referenties noemen ter verduidelijking:



Met de aanwonenden heb ik gesprekken gehad en die kijken positief naar mijn plan. Ook [redacted] J ziet deze ontwikkeling positief in en heeft mij toegezegd geen bezwaar te maken als dit plan wordt uitgevoerd.

Ik hoop met dit voorstel tot een passende oplossing te komen en ben graag tot een nadere toelichting bereid.

Met vriendelijke groet,

[redacted] J

[redacted] ARWE groep

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

T

Valt buiten de reikwijdte van het verzoek