JPR advocaten

Kantoor Doetinchem
Koopmanslaan 4
Postbus 348
7000 AH Doetinchem

+31 (0)88 616 00 20
JPR.nl

Aangetekend
Gemeente Winterswijk
T.a.v. College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 101
7100 AC WINTERSWIJK

Vooraf per e-mail:
bestuurssecretariaat@winterswijk.nl

Doetinchem, 23 oktober 2023

Inzake : Arco Vastgoed B.V./Janssen de Jong Bouw Oost B.V.-Gemeente Winterswijk - NBEU - 202304906
Doorkiesnr. :
E-mail :

Geacht college,

Namens de volgende besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid:

1. Arco Vastgoed B.V., gevestigd en kantoorhoudende aan de Prins Hendrikstraat 21 te 7101 CK Winterswijk;
2. Arco Groep B.V., gevestigd en kantoorhoudende aan de Parallelweg 2 III te 7102 DE Winterswijk;
3. Arco Projects B.V., gevestigd en kantoorhoudende aan de Parallelweg 2 III te 7102 DE Winterswijk;
4. Arco Meubelfabriek B.V., gevestigd en kantoorhoudende aan de Parallelweg 2 III te 7102 DE Winterswijk, en;
5. Arco Materieel B.V., gevestigd en kantoorhoudende aan de Parallelweg 2 III te 7102 DE Winterswijk;

vraag ik uw aandacht voor het volgende.

Cliënten die ik hier gezamenlijk en in enkelvoud aanduidt met 'Arco' bezitten vastgoed aan de Parallelweg III te Winterswijk alwaar zij een hoogwaardige meubelfabriek exploiteren. Meubels van Arco gaan de hele wereld over en zetten daarmee Winterswijk op de kaart.

Arco is er al langer mee bekend dat de gemeente Winterswijk voornemens is om woningbouw te realiseren op het voormalige bedrijfsterrein van de firma Meerdink aan de Parallelweg te Winterswijk. De gronden waarop die woningbouw moet worden gerealiseerd grenzen aan die van Arco. Zij worden slechts gescheiden door de smalle Narcisstraat.

Arco heeft lang moeten gissen naar de vraag of de woningbouwplannen door de gemeente en de projectontwikkelaar zouden worden doorgezet en hoe die er dan komen uit te zien. Als aangrenzend bedrijf had Arco van uw college verwacht dat het haar vaker en meer inhoudelijk van de ontwikkelingen op de hoogte had gehouden. Dat is belangrijk, omdat Arco in haar bedrijfsvoering niet wil worden beperkt en ook niet door toekomstige omwonenden wil worden aangesproken op haar

JPR Advocaten is de handelsnaam van JPR Advocaten Coöperatief U.A.. De coöperatie is een samenwerkingsverband van besloten vennootschappen. Alle werkzaamheden worden verricht uit hoofde van een overeenkomst van opdracht met de coöperatie. Hierop zijn de algemene voorwaarden van toepassing waarin een beperking van aansprakelijkheid is genomen. De voorwaarden zijn in te zien op www.jpr.nl of worden op aanvraag toegezonden. KvK nr. 52410021.

In samenwerking met **Alpmann Fröhlich Rechtsanwälte** en **International Practice Group**

Deventer
Doetinchem
Utrecht

bedrijfsactiviteiten die onder andere geluid en geur veroorzaken. Andersom wil Arco woningbouwplannen ook niet in de weg staan.

Voor Arco is het daarom van belang om van uw college te vernemen op welke wijze het garandeert dat Arco niet in haar bedrijfsvoering zal worden belemmerd. Daaronder vallen ook toekomstplannen, zoals eventuele uitbreiding en het werken in ploegendiensten (dag- en avonddiensten).

In het verleden heeft uw college ook onderzocht in hoeverre verwerving van de gronden en vastgoed van Arco noodzakelijk is voor de realisatie van woningbouwplanen. Tussen 2009 en 2011 is er veelvuldig overleg gevoerd over verplaatsing van de meubelfabriek naar het DAV-terrein. Dat heeft uiteindelijk geleid tot een akkoord op meer dan alleen hoofdlijnen. De conceptkoopovereenkomst is toen zelfs tussen partijen opgesteld en gedeeld. Uiteindelijk was het de gemeente Winterswijk die van de verplaatsing afzag in verband met een gewijzigde visie op woningbouw. Tot grote verbazing van Arco zet de gemeente ruim tien jaar later weer in op woningbouw op het Meerdinkterrein.

In de jaren na het staken van de onderhandelingen is er veelvuldig met de gemeente gesproken over het veilig stellen van de bedrijfsvoering van Arco op haar huidige locatie. Arco heeft op basis van die besprekingen ook weer investeringen gedaan, zoals aankoop van gronden, plegen van renovatie en nieuwbouw. Sterker nog, onlangs heeft zij een aanvraag omgevingsvergunning (bouw) ingediend die ziet op de bouw van een nieuwe bedrijfshal. Die hal is geprojecteerd tegen de erfgrens van het Meerdinkterrein. Arco blijft zich dus ontwikkelen, maar wenst niet door woningbouw te worden gehinderd. De gemeente Winterswijk heeft de kans om daar invloed op uit te oefenen in het verleden laten liggen. Arco gaat er daarom nu vanuit dat uw college niet langer geïnteresseerd is in verwerving van haar terreinen en dat Arco op de huidige locatie haar bedrijfsactiviteiten onbelemmerd kan voorzetten.

Arco verzoekt u op grond van het bovenstaande om met haar in gesprek te gaan en uit te leggen op welke wijze u haar belangen zult waarborgen. Voor een uitnodiging verzoek ik u contact met mij op te nemen.

Met vriendelijke groet,



J.H.B. Averdijk