t.a.v. Bewoning Spoorstraat 10 en 12

GEMEENTE WINTERSWIJK	
zaaknr.	
Dat. ontv.	11 JUL 2022
doc.nr	

Aan Burgemeester en Wethouders, Raadsleden van de Gemeente Winterswijk

Stationsstraat 25

7101 GH WINTERSWIJK`

Winterswijk, 11-07-2022

Betreft: Mogelijke bewoning van gebouwencomplex aan de Kloksteeg met adres Spoorstraat 10-12.

Geachte Burgemeester, Wethouders en Raadsleden,

Graag uw aandacht voor het volgende;

In het gebouw aan de Kloksteeg, met adres Spoorstraat 10 is er momenteel sprake van illegale bewoning. Dat is een constatering en voorbode van de bedoeling van de huidige eigenaar. Van kantoorruimten, woningen maken.

Als direct aanwonende ben ik fel tegen het vergunnen en daadwerkelijk realiseren van woningen aan de kant, gelegen aan de Kloksteeg met adres aan de Spoorstraat 10 en op termijn ook 12. En wel om de volgende redenen:

- de privacy van 3 eigen huizenbezitters in de aangrenzende tuinen en woningen worden met woningen op de mogelijke woonadressen Spoorstraat 10-12 ondermijnd. Onbegrijpelijk, dat nu blijkt in 2011 een bestemmingswijziging heeft plaatsgevonden op deze poot van een totaal complex. Het ontwerp uit 1982 plaatste bewust alleen woningen met balkonnetjes aan de Spoorstraat en zicht naar Dingstraat/Muziekpark.

In 2011 is ons als direct betrokken huiseigenaren met de tuinen en huizen gelegen aan de achterzijde van de Kloksteeg niets daarover kenbaar gemaakt. Ik kan ook nergens de aankondiging op internet terugvinden van die bestemmingswijziging. Graag ontvang ik daar een kopie van met de exacte datum publicatie. En de motivatie van de Gemeente om de direct betrokkenen niet persoonlijk te informeren/ benaderen over die bestemmingswijziging in 2011. Er is tot op heden naar mijn informatie ook geen verbouwvergunning aangevraagd voor Kloksteeg 10. Echter is er al wel een foto van een appartement geplaatst op de site van Houvast Makelaardij. Zie bijlage.

- De oorspronkelijke bouw is/was een kantorencomplex, wat inhoudt, dat er dus vanaf 1982 rekening wordt gehouden om het woongenot en de privacy van de direct aangelegen tuinen, behorende bij de huizen aan de Roelvinkstraat. Voorbeelden ter illustratie. De ramen uitkijkend op de tuinen zijn deels geblindeerd i.v.m. privacy van ons als eigenhuizenbezitters. Brandtrappen met nooddeuren mogen niet gebruikt worden voor roken of luchten. In kantoren wordt alleen overdag gewerkt. Geen avond, nacht of weekenden activiteiten en dat is ook wat ik 24 jaar inmiddels ervaar. Een minimale belasting van onze privacy daardoor vanaf 1982!! 40 jaar!!

- Inmiddels ervaren we illegale bewoning. Een daarvan is daadwerkelijk vastgesteld door Handhaving en politie, na melding door de bewoners aan de Roelvinkstraat. Afdeling handhaving is hiermee bezig. Dit dossier neemt al enkele maanden in beslag. De wet en regelgeving maakt, dat de illegale bewoner er dus langer zit dan ons lief is.

- Het gedrag van de huidige eigenaar, die als makelaar lak heeft aan wet en regelgeving geeft geen goed gevoel. Niet alleen een dikke middelvinger naar u, maar ook naar ons als bewoners. Dit zet de toon voor de toekomst en ik ben nu afhankelijk van u als handhaving van de wet en beleid, om bewoning aldaar eens vanuit de positie van de omwonenden te bekijken. Wat komt daar te wonen? Waar moeten de bewoners hun fietsen stallen, auto's kwijt, geen zolder, dus schuren gewenst, waar komen die? Waar komen de kliko's te staan? En als laatste; de huidige eigenaar sluit niet uit, dat er op termijn balkons met uitzicht op onze tuinen geplaatst gaan worden. Wat ons als directe buren betreft een horrorscenario!

- Wij hebben als eigen huizenbezitters ook investeringen gedaan, net als deze ondernemer(s). Het woongenot van ons aan de Roelvinkstraat staat met de plannen voor huisvesting en balkons onder zware druk bij verbouwing, bewoning. De waarde van onze huizen zullen aanzienlijk afnemen als gevolg van het toestaan van woningen en zeker als daar balkons aan worden gemaakt.

t.a.v. Bewoning Spoorstraat 10 en 12

Mijn vragen aan u zijn dat ook:

Waarom heeft de Gemeente toegestaan in 2011 om op de poot in de Kloksteeg, van adres Spoorstraat 10-12 wonen als bestemming toe te voegen en toe te staan?

Mag ik de aanvraag en goedkeuring als kopie van die beslissing? Waarmee ik de motivatie voor deze bestemmingswijziging kan bestuderen?

Wat is de motivatie om in een gebied, om dit gebouw te laten staan, als u als Gemeente dit gebouw, een doorn in het oog is en het liefst plat ziet, vanwege de lelijkheid en gedateerde bouw? Waarom kan dit niet meegaan in een heel nieuw te ontwikkelen gebied zoals het Muziekpark/WoooW?

Welke doelgroep bewoners mag ik als aanwonenden verwachten met de huidige eigenaar zijn mentaliteit? Een man die illegaliteit faciliteert! Dit is een rode vlag voor de toekomst.

Kan de bestemmingswijziging te mogen wonen in Spoorstraat 10-12 teruggedraaid worden? Zo ja wat is daarvan de procedure en zo niet, graag waarom niet!

Samen met afdeling Handhaving, de wijkagent en de Omgeving Dienst Achterhoek hebben wij als omwonenden sinds vier weken eindelijk een normale nacht op zaterdag naar zondag voor in het centrum. Mijn dank daarvoor via deze weg. Voor hoelang, hangt weer af van de jeugd bij de Skinny Binny! Dit is na 18 jaar, om u een indicatie te geven, hoelang het rechtzetten van een vergunning met gevolgen voor omwonenden kan duren!!! Burgers met alleen een woning hebben ook rechten, maar moeten er wel heel hard voor werken om gelijkwaardig te zijn aan horeca en ondernemers is mijn ervaring inmiddels in het centrum! Dat ligt deels aan de afspraken die Wethouders en gemeentelijke ambtenaren maken met ondernemers en horeca zonder de bewoners te betrekken of te laat, door procedures niet juist te volgen! Desnoods kan ik u daar voorbeelden van geven uit eigen ervaring. Een daarvan loopt nog. De pilot van Van Streek. Deze pilot van 5 jaar loopt af in september dit jaar, maar er is al toegezegd, dat Van Streek als horeca kan blijven zitten heb ik begrepen van een ambtenaar!

Tijdens de Charette- dagen Muziekpark heb ik veel kanten gehoord, wat wenselijk zou zijn in mijn woongebied. Waaronder de wens van de Gemeente om het complex aan de Spoorstraat/ Kloksteeg plat te gooien. Nu de verkiezingen zijn geweest is duidelijk, dat de huidige politieke bestuurders, nieuwbouw van Boogiewoogie, veel te duur vinden. Winterswijk heeft via de verkiezingen laten weten, dat dit anders moet.

Maar nu de Katholieke kerk aan de Misterstraat 20 tegenover de HEMA te koop staat of beschikbaar komt voor ontwikkeling, biedt dat een mogelijkheid voor huisvesting van Boogie Woogie (prachtige akoestiek) aldaar met het Wuh en de Bieb. Dit is 1 van de 4 gepresenteerde plannen voor de Katholieke Kerk is mij bekend.

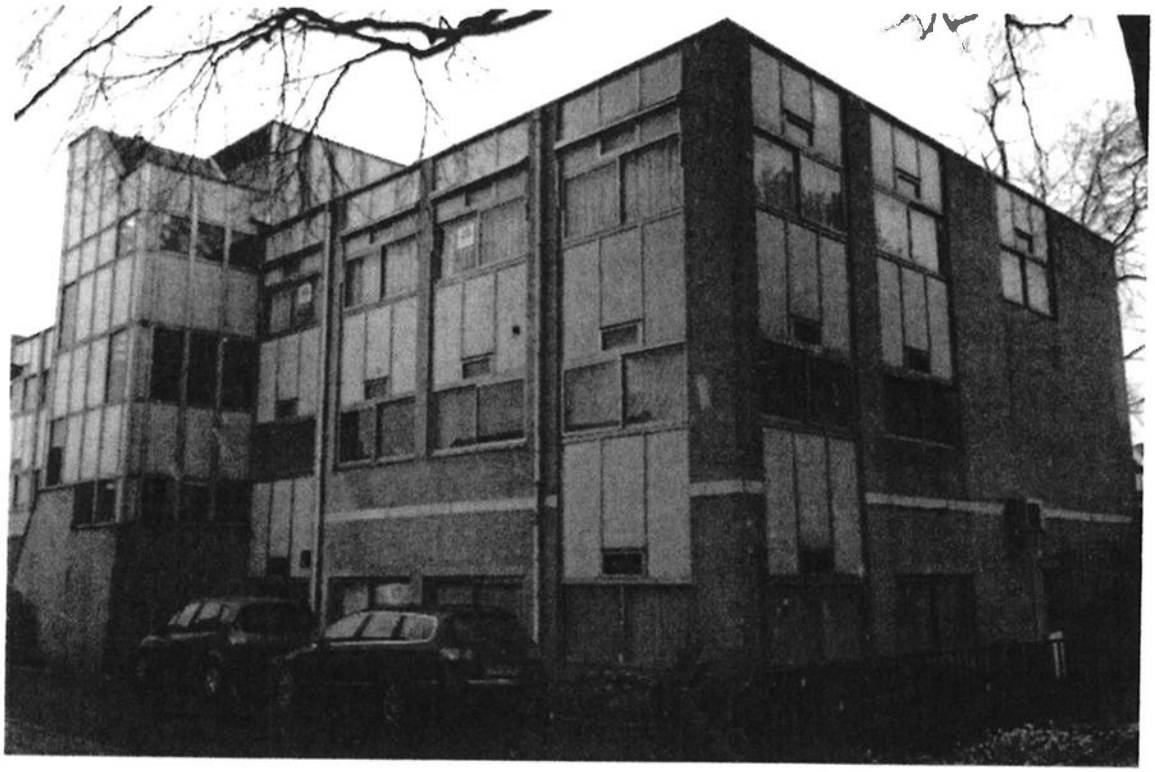
Met dit plan komt er een oplossing voor het huidige muziekpark, bijvoorbeeld woningbouw en Retail dan mogelijk was. Daarmee ook een opening voor het platgooien van Spoorstraat 10-12 bijvoorbeeld.

De Gemeente Winterswijk heeft bewezen, dat zij met lappendekens aan grondeigenaren om kan gaan, als het om gebiedsontwikkeling gaat (o.a. Notaristuin ontwikkeling). Gun alle bewoners hun woongenot, daarom deze brief en verdediging van hetgeen, dat van origine in 1982 is gecreëerd voor ons aan de Roelvinkstraat 10. Privacy. Geen woningen met zicht en balkons in onze achtertuinen en huizen!

Met vriendelijk groet,

Bijlagen: (2)

①



Kant Roelvinkstraat nummer 10 en 8.

straat.



Kant Notaristuin.

Kant Skinny Binny.

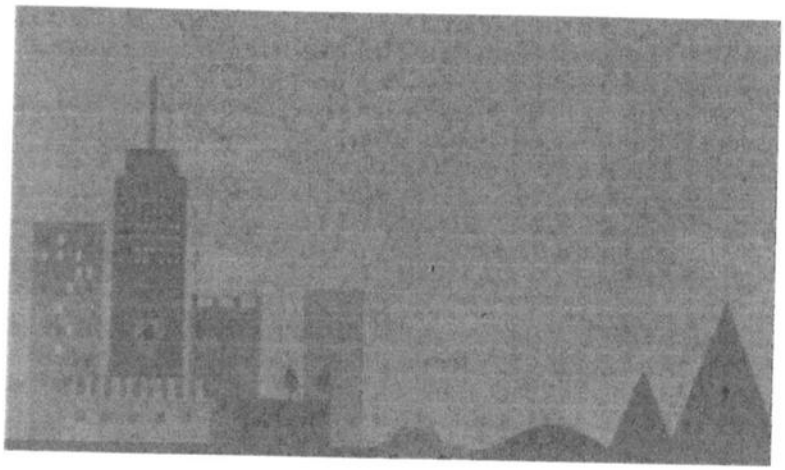
bijlage 2

Google Maps Roelvinkstraat

ligging van mogelijke balkons + appartementen
10 - 12 stuks



Afbeeldingen ©2022 Aerodata International Surveys,GeoBasis-DE/BKG,GeoContent,Maxar Technologies,Kaartgegevens ©2022 20 m



Roelvinkstraat

Route Opslaan In de buurt Naar telefoon verzenden Delen

7101 GN Winterswijk

11-07-2022 bijlage