

From 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Subject **FW: (doorgestuurd** 5.1, 2, e 5.1, 2, e **Bezwaar planwijziging Elisabeth Paulusschool in de Zaanstraat 1**
To Bestuurssecretariaat SDW <5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Date February 14, 2024 at 3:42:05 PM UTC

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e
Verzonden: woensdag 14 februari 2024 14:28
Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e
Onderwerp: (doorgestuurd 5.1, 2, e 5.1, 2, e) Bezwaar planwijziging Elisabeth Paulusschool in de Zaanstraat 1

Amsterdam, 14 februari 2024

Beste stadsdeel commissie,

Sinds mei 2016 wonen wij met veel genoegen in de oude pastorie op de 5.1, 2, e recht achter de voormalige Elisabeth Paulusschool in de Zaanstraat 1. Enkele weken geleden, op 18 januari werden wij op de hoogte gesteld dat de eigenaar van het pand, Harvest Vastgoed BV van plan is om op de school een derde verdieping te realiseren voor 3 appartementen. Dit plan heeft vergaande negatieve gevolgen voor ons woonplezier aangezien het pand direct op de rooilijn van ons perceel staat en dus ook van dat van onze beneden en bovenburen, van wie jullie separaat bericht met bezwaar zullen ontvangen.

De bouw van deze appartementen zal een negatieve impact hebben op ons woon- en leefklimaat doordat onze privacy wordt aangetast, het uitzicht wordt verhinderd, het (dag)licht beperkt en tot meer geluidsoverlast zal leiden. In de plannen van Harvest is namelijk in het geheel geen rekening gehouden met de beperkte fysieke afstand tussen hun pand en dat ons, wat betekent dat eventuele nieuwe burens letterlijk met hun neus op ons balkon zitten en onze keukens, slaapkamer en badkamer inkijken.

Het feit dat Harvest Vastgoed BV zonder enig overleg vooraf, laat staan inspraak, met ons en andere betrokkenen (omwonenden) een vergunningsaanvraag heeft gedaan en pas nadien een informatiebijeenkomst heeft georganiseerd hierover, geeft ons geen goed gevoel. Het heeft er de schijn van dat Harvest Vastgoed BV pas in een late fase van de procedure ons heeft geïnformeerd om zodoende bezwaarprocedures te voorkomen.

Dat er tijdens de informatiebijeenkomst door Harvest Vastgoed BV onvolledige plannen werden gepresenteerd en onjuiste informatie werd gegeven onderstreept de zorgen over de zorgvuldigheid van procedures en besluitvorming. Door buurman dhr. 5.1, 2, e zijn reeds een aantal omissies bij jullie gemeld aangaande de zonstudie en het ontbreken van de ramen van zijn woning op de impressietekeningen.

Ik wil erop wijzen dat ten tijde van de koop van onze woning in 2016 werd gegarandeerd dat de toen functionerende school een maatschappelijke bestemming had en zou houden en dat er geen veranderingen in die bestemming kon worden aangevraagd. Harvest BV heeft dit omzeild door een nieuwe woonbestemming aan te vragen alleen voor de nieuw op te bouwen verdieping op het bestaande pand. Dit lijkt ons een flagrante schending van de geest van het bestemmingsplan. We werden gesterkt in het vermoeden dat Harvest Vastgoed BV alternatieve motieven heeft met deze vergunningsaanvraag nadat zij desgevraagd geen antwoord konden geven of een nieuwe woonbestemming van deze derde verdieping een verandering van de huidige maatschappelijke bestemming naar een woonbestemming van het hele pand zou vergemakkelijken. Uiteraard baart ons ook dit zorgen.

Harvest Vastgoed BV heeft ook nagelaten, of in elk geval niet met ons gedeeld, een studie te doen naar de schade die wij lopen en hoe een dergelijke schade kan worden voorkomen of worden gecompenseerd. De gezamenlijke WOZ waarde van de panden op 5.1, 2, e 5.1, 2, e (allen aangrenzend aan het betreffende pand) zal bekend zijn en daaruit is op te maken dat de financiële schade aanzienlijk zal zijn en dus hoe dan ook verhaald zal moeten worden.

Gezien het bovenstaande, en in lijn en aanvulling op eerdere bezwaren zoals geuit door de heer 5.1, 2, e vrezem wij voor onzorgvuldige besluitvorming als deze plannen op deze wijze bij het stadsdeel terechtkomen.

Wij hopen dat de stadsdeelcommissie controleert dat het DB, als bevoegd gezag, in lijn met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, bij de voorbereiding van dit 'besluit tot vergunning' alle relevante factoren en omstandigheden opspoorde. En in lijn hiermee controleert dat er een goede terugkoppeling plaatsvindt naar belanghebbenden zoals omwonenden. Een eerste stap hiertoe is het tijdig verlengen van de beslistermijn voor het oordelen over deze vergunningsaanvraag.

Als dit proces goed verloopt komt dit ongetwijfeld ten goede aan het vertrouwen in de overheid in het algemeen en het stadsdeel in het bijzonder. Zo niet, dan is het alternatief minder zonnig; direct richting formele bezwaar- en beroepsprocedures, gevolgd door nadeelcompensatie en eventuele civiele procedures die voor alle betrokkenen veel tijd, geld, vertrouwen en energie gaan kosten.

Maar wij hebben hoop op een goede afloop. Tijdens de eerdergenoemde informatiebijeenkomst heeft Harvest Vastgoed BV ons mondeling al toegezegd bereid te zijn de plannen terug te trekken als de buurt er niet op zit te wachten. De buurt zit hier niet op te wachten dus laten we hopen dat het geen loze woorden zijn.

Met Vriendelijke Groet,

5.1, 2, 5.1, 2, e

5.1, 2, e 5.1, 2, e