

BEZWAARSCHRIFT

Aan: Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Datum: 29 oktober 2024

Betreft: Bezwaar tegen Besluit **Verleende omgevingsvergunning Zaanstraat 1 te Amsterdam** voor het bouwen van een extra bouwlaag op een voormalig schoolgebouw, bestemd voor drie zelfstandige woningen, wijziging van de brandcompartimentering, plaatsing van een lift en funderingsherstel met kenmerk Z2023-W005217.

Geacht College,

Hierbij tekenen ondergetekenden bezwaar aan tegen het besluit met kenmerk Z2023-W005217 om een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een extra bouwlaag op een voormalig schoolgebouw, bestemd voor drie zelfstandige woningen, wijziging van de brandcompartimentering, plaatsing van een lift en funderingsherstel op de locatie Zaanstraat 1 in Amsterdam.

Belanghebbenden

Ondergetekenden zijn de eigenaren en bewoners van de panden op 5.1, 2, e 1013 SR, 5.1, 2, e 1013 SR, 5.1, 2, e 1013 SR, gelegen in het blok waar ook het pand op Zaanstraat 1 onderdeel van uitmaakt.

Het huis en de tuin van ondergetekenden grenzen direct aan het perceel van Zaanstraat 1. Om die reden zijn ondergetekenden rechtstreeks belanghebbenden.

Introductie bezwaar

Samengevat betreffen onze bezwaren de navolgende:

- A. De wijziging van de bestemming van het pand aan de Zaanstraat 1 leidt tot een inbreuk op de belangen van omwonenden betreffen – deze niet deugdelijk afgewogen
- B. De beoogde bebouwing is (flagrant) in strijd met artikel 5:50 BW.
- C. De beoogde bebouwing is (flagrant) in strijd met artikel 5:37 BW.

- D. Vergunning leidt tot belemmering bestaande bestemmingsplanmogelijkheden (maatschappelijke doeleinden)
- E. Het bezonningsonderzoek is niet deugdelijk uitgevoerd.
- F. Vergunning leidt niet tot benodigde fietsparkeervoorzieningen
- G. Aanvraag bevat foutieve weergave van participatie
- H. Er is geen planschade meegenomen in de aanvraag en in het besluit

Inleiding en zwaarwegend belang van ondergetekenden

Bij de beoordeling van onze bezwaren, is het van belang de ligging van de woningen aan de Spaarndammerstraat ten opzichte van de bestaande en beoogde bebouwing aan de Zaanstraat 1 in ogenschouw te nemen.

Hieronder hebben wij twee screenshots (satelliet en terrein modus) van Google Maps van de huidige situatie opgenomen:



Screenshot Google Maps - satelliet

Op onderstaand overzicht (Screenshot Google Maps – terrein) zijn met een ster de woningen aan de Spaarndammerstraat van ondergetekenden aangeduid. Het is daarmee direct duidelijk dat het pand aan de Zaanstraat 1, aangeduid met rondjes, zeer dicht op deze woningen staat en direct grenst aan de tuinen van de percelen aan de Spaarndammerstraat.



Screenshot Google Maps - terrein

De gele lijn duidt aan waar Zaanstraat 1 grenst aan het perceel van de woningen aan 5.1, 2, e 5.1, 2, e

De bebouwing van Zaanstraat 1 grenst dus direct aan het perceel van onze woningen. Er bevindt zich geen tuin of andere relevante ruimte tussen de bebouwing en aan de Zaanstraat 1 en de percelen van 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Daarmee maakt een extra bouwlaag op Zaanstraat 1 direct substantiële inbreuk op het eigendomsrecht van onze percelen aan de Spaarndammerstraat, leidt dit direct tot lichtverlies en leidt dit tot hinder als gevolg van inkijk in de woningen aan de Spaarndammerstraat en, naar verwachting geluidshinder vanaf de dakterrassen die voorgesteld worden op de Zaanstraat 1.

Zowel de woningen aan 5.1, 2, e (drie appartementen), 5.1, 2, e als 5.1, 2, e zijn zo ingericht dat de woonkamers en slaapkamers aan de achterkant grote ramen hebben.

Afstand tot 5.1, 2, e

Op onderstaande foto (Foto 1) is te zien hoe dicht het pand aan de Zaanstraat op de woningen aan de 5.1, 2, e staan. 5.1, 2, e kent drie woningen die beide aan de achterzijde woon- en slaapvertrekken hebben. Op de foto van Google Maps hierboven is ook goed te zien hoe klein de afstand is tussen beide panden.



Foto 1

Onderstaande foto is genomen vanuit de tuin van 5.1, 2, e – 13. Aan de linkerzijde ziet u de ramen van de woonkamer en slaapkamers van 5.1, 2, e . Het is duidelijk hoe dicht het pand aan de Zaanstraat 1 op deze woonverblijven staat.

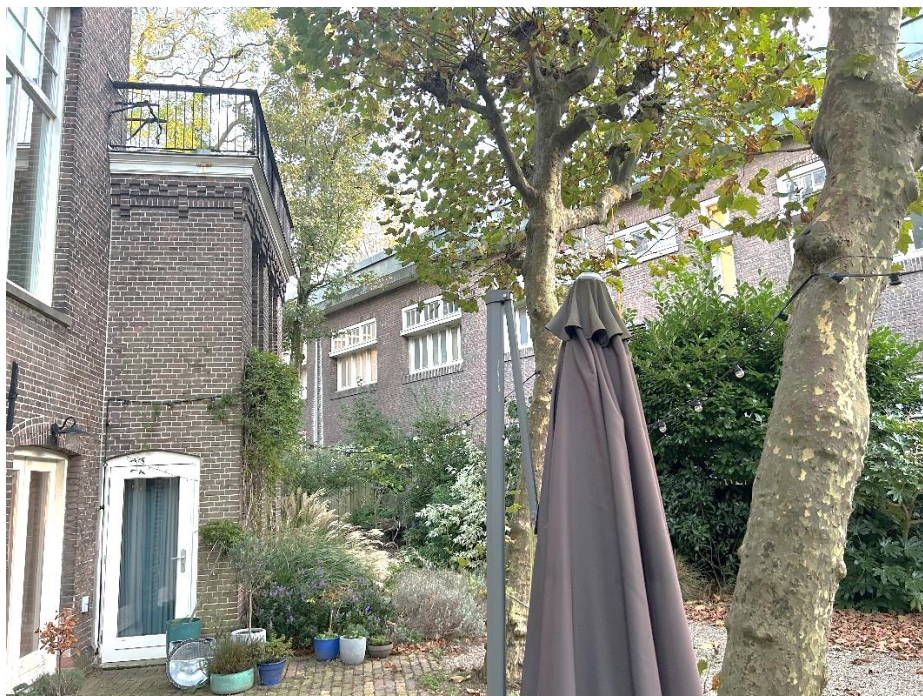


Foto 2

Onderstaande foto (Foto 3) is genomen vanuit een van de slaapkamers van 5.1, 2, e Hierop is eveneens duidelijk te zien dat het pand aan de Zaanstraat zeer nabij dit vertrek staat.



Foto 3

Onderstaande foto (Foto 4) is genomen vanuit een van de slaapkamers van 5.1, 2, e. Hierop is eveneens duidelijk te zien dat het pand aan de Zaanstraat zeer nabij dit vertrek staat. En dat de additionele verdieping zeer grote impact heeft op de lichtinval in de vertrekken van 9B.



Foto 4

Onderstaande foto (Foto 5) is genomen vanuit de woonkamer van 5.1, 2, e Hierop is eveneens duidelijk te zien dat het pand aan de Zaanstraat zeer nabij dit vertrek staat, dat de additionele verdieping zeer grote impact heeft op de lichtinval in de vertrekken van 9C en dat er sprake is van directe inkijk in zowel de slaapvertrekken als de woonkamer van het appartement.



Foto 5

Huidige status Zaanstraat 1

Zaanstraat 1 heeft op dit moment een bestemming voor algemeen gebruik. Het pand heeft altijd dienst gedaan als schoolgebouw.

De huidige staat – dat wil zeggen gebruik voor algemene doeleinden, niet zijnde bewoning - sluit aan bij de ligging van het pand ten opzichte van de naburige panden en percelen. Zaanstraat 1 heeft op dit moment aan de achterzijde voornamelijk een blinde muur met zeer beperkte ramen, geen woonbestemming en daarmee geen inkijk in deze woonverblijven aan de Spaarndammerstraat.

Dit is terecht, aangezien de bebouwing op minder dan een meter van de erfgrens staat. Ramen die inkijk geven op de erven aan de Spaarndammerstraat zijn daarbij niet toegestaan. De bestaande bouw sluit dan ook aan bij de situatie van de aanpalende percelen waarop zeer nabijgelegen woonverblijven liggen.

Een nieuwe woonlaag op Zaanstraat 1 met ramen en/of dakterrassen aan de achterzijde zou tot directe inkijk in deze woonvertrekken leiden van op een zeer korte afstand. Dit zou een materiële inbreuk op het woongenot van de eigenaren van deze erven en panden meebrengen die onaanvaardbaar is.

Historische waarde

Daarbij moet ook de historische waarde van de panden aan de Spaarndammerstraat in aanmerking worden genomen. De panden zijn gebouwd onder architectuur van respectievelijk als uitbreiding op de ontwerpen van 5.1, 2, e. Door een extra woonlaag toe te voegen aan Zaanstraat 1, dermate dicht op deze gebouwen, zou deze waarde worden geschaad. Dit is niet meegenomen in de besluitvorming voor de omgevingsvergunning van Zaanstraat 1, waarmee de besluitvorming onzorgvuldig tot stand is gekomen.

Het voorgaande moet in ogenschouw worden genomen bij een beoordeling van en maakt integraal onderdeel uit van de bezwaren die wij hierna nader toelichten.

A. De wijziging van de bestemming van het pand aan de Zaanstraat 1 leidt tot een inbreuk op de belangen van omwonenden betreffen – deze niet deugdelijk afgewogen

Zoals hiervoor vermeld, is de bestemming van het pand aan de Zaanstraat algemeen gebruik. Het is altijd in gebruik geweest als schoolgebouw en buitenschoolse opvang. Het pand is ook als zodanig gebouwd en ingericht.

Het pand bevat in de huidige staat geen vertrekken aan de achterzijde die inkijk geven op de percelen aan de Spaarndammerstraat. De ramen die er zijn, zijn geblindeerd, zijn boven ooghoogte gelegen en/of bevatten melkglas. Er is dus op dit moment geen sprake van inkijk of anderszins direct contact tussen 5.1, 2, e en de aangrenzende percelen aan de Spaarndammerstraat.

Deze huidige bestemming en benutting sluit aan bij de ligging van het pand aan de Zaanstraat dat direct op de erfgrans ligt van de percelen met de Spaarndammerstraat en waarvan de bebouwing zeer dicht op de bestaande woningen aan de Spaarndammerstraat is aangelegd.

De aangevraagde omgevingsvergunning wijkt af van de huidige bestemming

De aangevraagde omgevingsvergunning voor Zaanstraat 1 vergt een afwijking op de huidige bestemming. Bij een dergelijke wijziging van bestemming, moeten de belangen van de omwonenden nadrukkelijk worden meegewogen.

Uit de besluitvorming, beoordeling en motivering van het besluit, volgt dat deze belangen onvoldoende zijn meegewogen en geen zorgvuldige belangenafweging heeft plaatsgevonden.

Zou sprake zijn van een zorgvuldige belangenafweging, dan zou zijn meegewogen dat het pand aan de Zaanstraat 1, *direct* op de erfgrans staat en *ernstig dicht* bij de bestaande bouw aan de Spaarndammerstraat. Dan zou expliciet aandacht zijn besteed aan de inbreuk op de rechten en het woongenot van de eigenaren van de naburige erven (zie ook onderdeel B en C hierna). Dit is niet het geval geweest. Reeds om deze reden kan het besluit niet in stand blijven.

Het belang van de bewoners van de bestaande woningen aan de Spaarndammerstraat (ondergetekenden) is in het onderhavige geval zwaarwegend, aangezien zij, vanwege de bestemming van het pand aan de Zaanstraat 1 en de vigerende planologische situatie, erop mogen vertrouwen dat geen woningen in het pand aan de Zaanstraat 1 worden gebouwd, laat staan een nieuwe woonlaag

bovenop dit gebouw direct op de erfgrans en in de vorm zoals beoogd in de aanvraag van de omgevingsvergunning.

Daarbij moet in aanmerking worden genomen dat de bewoners van de 5.1, 2, e 5.1, 2, e er vanuit moeten mogen gaan dat het unieke karakter van de panden waarin zij wonen, in aanmerking zou worden genomen door de gemeente Amsterdam, ook in het licht van de bestaande bestemming van Zaanstraat 1 die wél rekening houdt met dit unieke karakter, in tegenstelling tot het aangevochten besluit.

Een zorgvuldige belangenafweging zou daarom tot een afwijzing van het verzoek moeten hebben geleid. Het is simpelweg niet verenigbaar met de ligging van de percelen en de bestaande woningen dat een woonlaag zoals opgenomen in de aanvraag van Zaanstraat 1 wordt aangelegd.

Een zorgvuldige belangenafweging zal dan ook tot toewijzing van dit bezwaarschrift en vernietiging althans intrekking van het besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor Zaanstraat 1 moeten leiden.

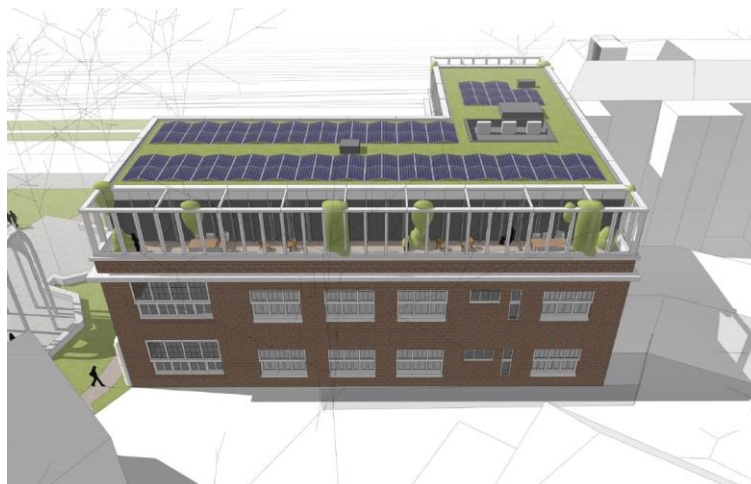
B. De beoogde bebouwing is (flagrant) in strijd met artikel 5:50 Awb

Dat de door de eigenaren van Zaanstraat 1 beoogde bebouwing niet kan worden toegestaan, blijkt ook uit het volgende.

Harvest Vastgoed B.V. miskent de ligging van het pand aan de Zaanstraat 1, althans tracht dit te negeren

Zoals hiervoor toegelicht, grenst de bebouwing van Zaanstraat 1 direct aan het perceel van 5.1, 2, e 11, en 13, bewoond door ondergetekenden. Op de onderstaande tekening die door de Harvest Vastgoed B.V. is aangeleverd (de foto hieronder), is geen erfgrans aangeduid. Daarmee zou de indruk kunnen ontstaan dat het pand vrij staat en voorts dat de additionele woonlaag het verlengde van de onderste twee verdiepingen zou betreffen. Niets is echter minder waar.

Onderstaande tekening creëert een onjuist en welhaast misleidend beeld. Waarschijnlijk beseffen de aanvragers van het besluit zich dat het plan inbreuk maakt op de rechten van de eigenaren van de naburige erven aan de Spaarndammerstraat.



(Foto uit aanvraag Harvest Vastgoed B.V.)

In deze tekening is, wellicht om die reden, alleen het park aan de linkerkzijde ingetekend, maar is de situatie van de aangrenzende percelen van de Spaarndammerstraat, de onderzijde van de tekening, wit gelaten en is ook het pand dat daar staat niet ingetekend.

Op foto 1 en foto 2 zoals hiervoor in de inleiding opgenomen, is duidelijk te zien hoe dicht het pand op de bestaande woningen staat. Voorts wekt de tekening van de Harvest Vastgoed B.V. ten onrechte de indruk dat op de begane grond en de eerste verdieping reeds een vrije inkijk op de aangrenzende percelen zou bestaan. Dit is een volstrekt onjuiste indruk.

Onderstaande foto (Foto 5) geeft een beeld van de achterzijde van het pand aan de Zaanstraat 1.



Foto 5

Allereerst staat er een zicht-ontnemende haag op de erfgrans, zodat vanuit de begane grond van Zaanstraat 1 in het geheel geen sprake is van inkijk.

De ramen op de eerste verdieping van Zaanstraat 1 zijn van voorts, terecht, om inkijk te voorkomen van melkglas dan wel ruim boven ooghoogte ingebouwd.

De additionele woonlaag van Zaanstraat 1, zoals beoogd door Harvest Vastgoed B.V., zou juist plots een volstrekt vrije inkijk op de erfgrans creëren. Het moge duidelijk zijn dat dit een zeer essentiële wijziging is van de bestaande situatie. Dit wordt door Harvest Vastgoed B.V. in de aanvraag miskend en volstrekt onvoldoende verdisconteerd in haar plannen.

Plan Zaanstraat 1 is in strijd met artikel 5:50 BW

Het plan van Harvest Vastgoed B.V. voor de nieuwe woonlaag daarentegen voorziet op de erfgrans over de breedte van het pand een dakterras tot op de rand van het pand. Daarbij is een raampartij voorzien van waaruit direct zicht is op de percelen aan de 5.1, 2, e 5.1, 2, e Wij verwijzen hier naar hetgeen wij in de inleiding van dit bezwaarschrift hebben uiteengezet.

Artikel 5:50 Burgerlijk Wetboek schrijft het volgende voor:

Tenzij de eigenaar van het naburige erf daartoe toestemming heeft gegeven, is het niet geoorloofd binnen twee meter van de grenslijn van dit erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken te hebben, voor zover deze op dit erf uitzicht geven.

Het moge duidelijk zijn dat ondergetekenden geen toestemming hebben gegeven voor de beoogde opbouw.

Het moge eveneens duidelijk zijn dat de beoogde opbouw in strijd is met artikel 5:50 BW. Uit hoofde van dit artikel is het niet geoorloofd is om binnen twee meter van de grenslijn van het erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken te hebben, voor zover deze op dit erf uitzicht geven.

Dakterrassen zijn tot op de rand van het dak beoogd en zijn daarmee in strijd met de norm dat afstand tot de rand van de bebouwing in acht moet worden genomen

Bovendien, zelfs als zou worden genegeerd dat het pand aan de Zaanstraat op de erfgrans van de percelen ligt, zouden de dakterrassen op basis van de algemeen geldende bouwnormen minimaal twee meter van de grens van het dak moeten worden aangelegd. In het beoogde plan van Zaanstraat 1 liggen deze tot direct op de grens van het pand, zoals te zien op bovenstaande foto uit de aanvraag van Harvest Vastgoed B.V.

Het in dit bezwaar aangevochten besluit heeft deze normen niet in acht genomen. Daarmee is het besluit in strijd met wet- en regelgeving en onzorgvuldig tot stand gekomen. Het besluit kan daarom niet in stand blijven.

C. De beoogde bebouwing is (flagrant) in strijd met artikel 5:37 BW.

De beoogde bebouwing aan de Zaanstraat 1 is daarnaast in strijd met artikel 5:37 BW. Artikel 5:37 BW bepaalt:

De eigenaar van een erf mag niet in een mate of op een wijze die volgens artikel 162 van Boek 6 onrechtmatig is, aan eigenaars van andere erven hinder toebrengen zoals door het verspreiden van rumoer, trillingen, stank, rook of gassen, door het onthouden van licht of lucht of door het ontnemen van steun.

Ook hier verwijzen wij naar hetgeen wij in de inleiding van dit bezwaarschrift hebben uiteengezet. De beoogde bebouwing, inclusief dakterrassen is dermate dicht op de erfgrans dat daarvan direct hinder uit zal gaan, zowel in de vorm van geluid (rumoer), onthouden van licht als het veroorzaken van inkijk in de woningen.

De huidige bestemming leidt alleen tot gebruik tijdens schooluren/kantooruren. Het moge duidelijk zijn dat wanneer er dakterrassen aan de achterzijde van de Zaanstraat 1, direct grenzend aan 5.1, 2, e 5.1, 2, e hinder zal ontstaan. Een borrel, etentje of feest op een dakterras aan de achterzijde van Zaanstraat 1, zoals deze in de huidige plannen zijn opgenomen, zal dermate dicht op de tuinen en woningen aan 5.1, 2, e 5.1, 2, e plaatsvinden, dat hiervan direct overlast zal uitgaan.

Daar komt nog bij de inkijk in de woonkamers en slaapvertrekken van deze panden.

Aangezien de bestemming van Zaanstraat 1 geen woning omvat, de ligging van het pand dermate dicht op de percelen aan de Spaarndammerstraat is en er juist aan die zijde dakterrassen worden beoogd, hebben de bewoners aan de 5.1, 2, e 5.1, 2, e ter zake een zwaarwegend belang. Deze belangen zijn niet meegewogen in de besluitvorming. Artikel 5:37 BW geeft aan dat dit belangen zijn die de wetgever relevant acht.

Ook om deze reden is het besluit onzorgvuldig tot stand gekomen en zijn de betrokken belangen niet deugdelijk afgewogen. Het besluit kan ook om deze reden niet in stand blijven.

D. Vergunning leidt tot belemmering bestaande bestemmingsplanmogelijkheden (maatschappelijke doeleinden)

De Gemeente Amsterdam geeft aan dat de woningbouwopgave voor Amsterdam groot is, dat het toevoegen van extra woningen bijdraagt aan dit doel en verwijst hierbij naar de Omgevingsvisie 2050. Een van de kernpunten uit de Omgevingsvisie 2050 is echter 'betaalbaar wonen'. De beoogde woningen vallen in het hoge segment en vallen daarmee niet onder de beoogde betaalbare woningen waar de nood het hoogste voor is.

De aansluiting op de woningbouwopgave is daarmee twijfelachtig. Tevens wordt in de Omgevingsvisie 2050 het belang voor maatschappelijke voorzieningen waaronder onderwijs diverse malen genoemd, terwijl de beoogde bouw van de woningen ten koste zal gaan van het perceel met een maatschappelijke bestemming, zowel in vierkante meters als in gebruikswaarde.

De gemeente geeft aan dat de bestaande bestemmingsplanmogelijkheden (maatschappelijke doeleinden) niet worden belemmerd omdat de woningen in een nieuwe bouwlaag worden gerealiseerd. De bewering dat de bestaande bestemmingsplanmogelijkheden niet worden belemmerd is niet correct. Bij de beoogde realisatie van de nieuwe bouwlaag wordt een aanzienlijk deel van het oppervlakte dat nu een maatschappelijke bestemming heeft:

- opgegeven ten gunste van (voorzieningen voor) de beoogde woningen in de nieuw bouwlaag;
- gewijzigd in een gemeenschappelijke gedeelde ruimte;
- verstoord door de toewijzing van de functie verkeersruimte aan een belendende ruimte en/of;
- afgescheiden van andere delen van het perceel met een maatschappelijke bestemming.

Zie hiervoor bijlage 0_T-01 *Tekeningen bestaande situatie_wijz. dd 08-05-2024* en bijlage 0_T-02 *Tekeningen nieuwe situatie_wijz. dd 06-06-2024*. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het deel van het perceel dat in de nieuwe situatie wordt beoogd als fietsenstalling ten behoeve van woningen binnen (de buitenruimte van) het huidige perceel met een maatschappelijke bestemming valt, en niet

daarbuiten zoals op de tekeningen van de bestaande situatie en de beoogde nieuwe situatie wordt beweerd.

Dit dient aanleiding te zijn voor een heroverweging van het besluit en tot vernietiging althans intrekking van het besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning.

E. Het bezonningsonderzoek is niet deugdelijk uitgevoerd.

De Gemeente Amsterdam geeft aan dat er in de ruimtelijke toelichting op het plan door middel van een bezonningsonderzoek wordt aangetoond dat er geen onevenredige schaduwwerking voor omliggende woningen wordt veroorzaakt. Omwonenden betwisten het bezonningsonderzoek. De opdrachtnemer van de bezonningsstudie, VURB architects, is een directe klant van Harvest Vastgoed BV voor andere projecten, waaronder de verbouwing van het kantoor van Harvest Vastgoed BV. Het uitvoeren van bezonningsstudies valt daarnaast niet aantoonbaar binnen het expertisegebied van VURB architects. Hierdoor is het aannemelijk dat er geen sprake is van onafhankelijke uitvoering van de Bezonningsstudie (*bijlage 0_R-01 Bezonningsstudie_Geredigeerd*). Omwonenden verwachten dat met name aan de noordzijde van het perceel er sprake zal zijn van onevenredige schaduwwerking.

Bezonningsonderzoek is onvolledig en ongenueanceerd

In haar verslag van de buurtparticipatie, geeft Harvest Vastgoed B.V. aan dat omdat het gebouw gericht is op het noorden, vrijwel geen zonlicht zou worden weggenomen van de naburige erven. Dit geeft reeds aan dat zij de impact op bezonning niet serieus heeft genomen. Juist door deze Noord-Zuid ligging heeft de opbouw direct impact op de naburige erven, in het bijzonder die op de Spaarndammerstraat die aan de Noorzijde liggen (juist aan de zuidzijde zou geen impact zijn).

5.1, 2, e 5.1, 2, e zouden zonlicht inval verliezen doordat niet alleen de tuin maar ook de woonkamers en slaapkamers achter het pand aan de Zaanstraat 1 liggen. In de woonkamers en slaapkamers zal de lichtinval verhinderd worden doordat de zon minder over het pand aan de Zaanstraat 1 schijnt.

Naast impact op direct zonlicht, zal de bebouwing ook impact hebben op de mate waarop indirect licht in de woningen komt. Er ontstaat door de extra bouwlaag een kokerwerking, die lucht en lichtbeleving ernstig beperkt.

Bezonningsonderzoek is onzorgvuldig want negeert de beoogde opbouw voor de dakterrassen

Daarnaast is in het bezonningsonderzoek de opbouw met een raampartij op de erfgrrens aan de noordzijde van de dakterrassen niet meegenomen. In de plannen is een opstaande glaswand, met raster en bomen/beplanting tegen de erfgrrens opgenomen (zie wederom de foto uit de aanvraag van Harvest Groep zoals opgenomen bij onderdeel B).

Vanzelfsprekend zal ook deze opbouw zonlicht ontnemen aan 5.1, 2, e 5.1, 2, e Het bezonningsonderzoek gaat uitsluitend uit van de stenen bebouwing en laat de opstaande rand en beplanting in het geheel buiten beschouwing. Het bezonningsonderzoek is daarmee niet deugdelijk uitgevoerd en kan de omgevingsvergunning niet dragen.

Vanwege dit ondeugdelijke onderzoek en vanwege deze inbreuk op de rechten van de bewoners van de naburige erven, kan het besluit niet in stand blijven en moet de omgevingsvergunning worden vernietigd, althans ingetrokken.

F. Vergunning leidt niet tot benodigde fietsparkeervoorzieningen

Gemeente Amsterdam overweegt dat in het plan (meer dan) 15 fietsparkeervoorzieningen in een gezamenlijke overdekte stalling op eigen terrein zijn opgenomen, wat (ruim) voldoende zou moeten zijn. Dit is niet correct. De beoogde overdekte stalling behoort toe aan (de buitenruimte van) het perceel dat momenteel een maatschappelijke bestemming heeft. Er is daarmee geen ruimte opgenomen binnen het eigen terrein voor de realisatie van fietsparkeervoorzieningen.

G. Aanvraag bevat foutieve weergave van participatie

De aanvraag bevat een notitie met daarin een beoogde weergave van de participatie (*bijlage 0_B-02 Notitie participatie_Geredigeerd*). Omwonenden betwisten dat dit document een waarheidsgetrouwe weergave biedt van de organisatie van de participatie, met name betreffende de informatiebijeenkomst.

Allereerst hebben niet alle omwonenden een uitnodiging ontvangen van de informatiebijeenkomst, zijn er geen notulen of gespreksverslagen aan de deelnemende bewoners voorgelegd. Voorts is een belangrijk deel van de bezwaren met betrekking tot de beoogde bouw niet opgenomen in het gespreksverslag. Hieronder vallen o.a. de reikwijdte van de privacy-bezwaren, de mogelijke geluidsoverlast en de wijze waarop vertegenwoordigers van Harvest Vastgoed BV hebben gecommuniceerd met de bewoners. Daarbij is vanuit Harvest Vastgoed BV tevens diverse malen benoemd dat bezwaren of zorgen vanuit omwonenden sowieso niet zouden worden verwerkt in de aanvraag van Harvest Vastgoed BV en werd aangegeven dat dit alleen mogelijk was via een formeel bezwaarschrift. De participatie-inspanning van Harvest Vastgoed B.V. is reeds daarmee een farce.

De stelling van Harvest Vastgoed B.V. in haar weergave van de participatie dat bij omwonenden vooroordelen zouden leven ten aanzien van de bijdrage die Harvest Vastgoed B.V. zegt bij te willen dragen aan de woningnood, kan uiteraard niet anders dan terzijde worden geschoven. Harvest Vastgoed B.V. is op niets anders uit dan een commercieel winstgevend woningproject met drie luxe woningen. Dat is bij uitstek niet het segment dat passend is in de strijd tegen woningnood en ook niet passend is in de buurt waar het pand is gelegen.

Omwonenden betreuren dat er voorafgaand aan de aanvraag voor de omgevingsvergunning of na de informatiebijeenkomst op geen enkele wijze contact is geweest vanuit Harvest Vastgoed BV inzake de beoogde bouw, terwijl e-mailadressen van omwonenden bij Harvest Vastgoed met dit doel zijn geregistreerd tijdens de informatiebijeenkomst.

Harvest Vastgoed B.V. heeft zodoende de belangen van omwonenden genegeerd, of in ieder geval volstrekt onvoldoende in acht genomen. Had zij dit wel gedaan, dan had zij aandacht gehad voor de impact van een woonlaag op de erfgrens met de percelen van ondergetekenden. Dit heeft zij nagelaten. Ook hieruit volgt wederom dat geen deugdelijke afweging van alle betrokken belangen heeft plaatsgevonden.

H. Er is geen planschade meegenomen in de aanvraag en in het besluit

Uit het voorgaande volgt reeds dat de door Harvest Vastgoed B.V. beoogde bebouwing een directe inbreuk op het woongenot van de bewoners van de naburige erven zal opleveren, terwijl een aanpassing op of inbreuk op het bestemmingsplan wordt gemaakt. Wij zijn van mening dat de omgevingsvergunning daarom niet in stand kan blijven.

Voor zover de omgevingsvergunning in stand zou kunnen blijven, in de huidige of in een aangepaste vorm, zou aan ondergetekenden planschade vergoed moeten worden. Wij vorderen hierbij voor dat geval schadevergoeding voor deze veroorzaakte planschade. Wij bieden graag aan mee te werken aan een deskundigenonderzoek om vast te stellen wat de omvang van deze schade zou zijn.

Wij zouden menen dat het niet tot een vergoeding van planschade zou hoeven te komen, omdat het bestreden besluit niet in de huidige vorm en ook niet in aangepaste vorm in stand zou kunnen blijven. Voor zover u dit niet met ons eens bent, verzoeken wij in de gelegenheid gesteld te worden om deze vordering tot schadevergoeding nader te onderbouwen en begroten.

Afronding

Uit het voorgaande volgt dat het besteden besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning niet zorgvuldig tot stand is gekomen. De belangen van ondergetekenden zijn daarin onvoldoende en niet zorgvuldig meegewogen. Op onderdelen is de beoogde bebouwing zelfs in strijd met wet- en regelgeving. Om deze reden en vanwege de hiervoor genoemde gronden, kan het besluit niet in stand blijven.

Wij behouden ons het recht voor tot nadere aanvulling van gronden.

Verzoek

Ondergetekenden verzoeken U om de omgevingsvergunning voor Zaanstraat 1 met kenmerk Z2023-W005217 in te trekken, althans te vernietigen, de bestemming van Zaanstraat 1 intact te laten en geen vergunning te verlenen voor een additionele woonlaag op Zaanstraat 1.

Hoogachtend,

Dhr 5.1, 2, e

5.1, 2, e

(Handtekening)

Naam: 5.1, 2, e

Adres: 5.1, 2, e

Woonplaats: 1013SR AMSTERDAM

Email: 5.1, 2, e @nauatadutilh.com

Mrs. B. Bess van der Forder

5.1, 2, e

(Handtekening)

Naam: 5.1, 2, e

Adres: 5.1, 2, e

Woonplaats: 1013SR AMSTERDAM

Email: 5.1, 2, e @gmail.com

Mr. 5.1, 2, e

(Handtekening)

Naam: 5.1, 2, e

Adres: 5.1, 2, e

Woonplaats: 1013SR AMSTERDAM

Email: 5.1, 2, e@gmail.com

Dhr. 5.1, 2, e

(Handtekening)

Naam: 5.1, 2, e

Adres: 5.1, 2, e

Woonplaats: 1013SR AMSTERDAM

Email: 5.1, 2, e@yahoo.com

mr. 5.1, 2, e

5.1, 2, e

Naam: 5.1, 2, e

Adres: 5.1, 2, e

Woonplaats 1013SR AMSTERDAM

5.1, 2, e@gmail.com

De heer

5.1, 2, e

Naam: 5.1, 2, e

Adres: 5.1, 2, e

Woonplaats: 1013 SR AMSTERDAM

E-Mail: 5.1, 2, e.com

Dhr.

5.1, 2, e

(Handtekening)

Naam: 5.1, 2, e

Adres: 5.1, 2, e

Woonp

Email: 5.1, 2, e

Mw.

5.1, 2, e

(Handtekening)

Naam: 5.1, 2, e

Adres: 5.1, 2, e

Woonplaats: 1013SR AMSTERDAM

Email: 5.1, 2, e

Dhr.

5.1, 2, e

(Handtekening)

Naam: 5.1, 2, e

Adres: 5.1, 2, e

Woonplaats: 1013SR AMSTERDAM

5.1, 2, e

Mw.

5.1, 2, e

(Handtekening)

Naam: 5.1, 2, e

Adres: 5.1, 2, e

Woonplaats: 1013SR AMSTERDAM

Email: 5.1, 2, e

Dhr. 5.1, 2, e

5.1, 2, e

(Handtekening)

Naam: 5.1, 2, e

Adres: 5.1, 2, e

Woonplaats: 1013SR AMSTERDAM

Email: 5.1, 2, e

@gmail.com

Mw.

5.1, 2, e

(Handtekening)

Naam: 5.1, 2, e

Adres: 5.1, 2, e

Woonplaats: 1013SR AMSTERDAM

Email: 5.1, 2, e

@gmail.com