

From 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @nautadutilh.com>
Subject **Zaanstraat 1 Amsterdam**
To 5.1, 2, e @amsterdam.nl" 5.1, 2, e @amsterdam.nl">
Cc 5.1, 2, e <5.1, 2, e @gmail.com>
Date February 19, 2024 at 11:11:17 AM UTC

External Sender

This message was sent by an external sender. Do not click on links or open attachments unless you recognize the sender and know the content is safe.

Geachte heer 5.1, 2, e

Wij hebben recent kennis genomen van het voornemen van de eigenaar van het pand aan de Zaanstraat 1 te Amsterdam om een woonlaag te bouwen op het pand. Wij zijn woonachtig aan de 5.1, 2, e, onze tuin grenst aan het perceel van Zaanstraat 1. Wij hebben derhalve een direct belang bij dit voornemen.

Wij begrijpen dat op dit moment geen officiële procedure loopt ten aanzien van Zaanstraat 1, maar dat wij wel in deze fase voorlopige bezwaren kunnen meegeven en dat u die zult meenemen bij de beoordeling van het voorlopige verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan.

Mocht er sprake zijn van een (voorgenomen) besluitprocedure waartegen wij als belanghebbenden bezwaar kunnen maken, dan wel een voorgenomen besluit, dan vernemen wij dat graag. Voor zover nodig verzoeken wij u dit bericht als een bezwaarschrift te behandelen dat wij graag bij gelegenheid aanvullen.

Voor zover een procedure loopt (aanvraag wijziging bestemmingsplan, bouwvergunning, etc) horen wij graag hoe wij een eventueel formeel bezwaar kunnen indienen.

Hieronder vatten wij onze bezwaren ten aanzien van het plan, zoals wij dat op dit moment begrijpen, samen:

- Te dicht op erfgrens. Het pand aan de Zaanstraat staat op nog geen meter van onze erfgrens. Het toevoegen van een extra woonlaag is daarmee een materiële inbreuk op onze rechten.
- Geen bestemming wonen voorzien. Het pand aan de Zaanstraat kent geen bestemming wonen. Als er woningen zouden worden toegevoegd, zou dat tot een materiële verandering van het gebruik van het perceel leiden en tot substantiële overlast voor de aangrenzende percelen, waaronder ons perceel.
- Inkijk. Eventuele woningen op het perceel aan de Zaanstraat zouden tot directe inkijk in onze tuin en in onze woon en slaapkamers leiden. Vanzelfsprekend is het niet toegestaan om een of meer ramen toe te voegen op de erfgrens. Wij gaan er dan ook vanuit dat voor zover enig onderdeel van het plan zou worden toegestaan geen ramen worden toegestaan.
- Dakterrassen / balkons op erfgrens. Wij begrijpen dat onderdeel van het plan zou zijn dat balkons/dakterrassen zullen worden aangelegd. Ook vanuit dakterrassen zal sprake zijn van inkijk en of geluidsoverlast. Voor zover dat zou kunnen worden toegestaan zullen de buitengrenzen van eventuele dakterrassen of balkons de vereiste afstand tot de grens van het pand in acht moeten nemen. In het plan zoals wij dit zagen, zijn balkonnen/dakterrassen tot aan het uiteinde van het pand getekend. Dat zou hoe dan ook niet mogen worden toegestaan.
- Verminderde lichtinval. De aanleg van een extra woonlaag zal tot verminderde lichtinval leiden in onze tuin en in ons huis.
- Geen planschade-berekening voorzien. In het plan lijkt op geen enkele wijze rekening te zijn gehouden met planschade en planschade vergoeding. Toen wij ons huis kochten enige maanden geleden hebben wij navraag gedaan bij de eigenaar wat hun plannen zijn met het pand aan de Zaanstraat. Zij hebben toen aangegeven geen bestemmingswijziging voor te nemen. Voor zover zij dat nu toch voornemens zouden zijn en dat eventueel toegewezen zou worden dient daar een planschade onderdeel van te zijn, hetgeen nu niet het geval lijkt te zijn.

Wij vertrouwen erop dat u deze bezwaren meeneemt in uw beoordeling. Uiteraard lichten wij Onze bezwaren graag toe. Wij vernemen het graag van u als u eventueel vragen heeft.

Met vriendelijke groet

5.1, 2, e 5.1, 2, e
NautaDutilh N.V.

Partner || Lawyer

T: +31 5.1, 2, e

M: +31

E: 5.1, 2, e @nautadutilh.com

Amsterdam | Brussels | London | Luxembourg | New York | Rotterdam
NautaDutilh | Adaptive thinking since 1724

NautaDutilh N.V.

Advocaten Notarissen Belastingadviseurs

Lawyers Civil law notaries Tax advisers

Beethovenstraat 400, 1082 PR Amsterdam, the Netherlands

P.O. Box 7113, 1007 JC Amsterdam, the Netherlands.

www.nautadutilh.com

NautaDutilh N.V.; corporate seat Rotterdam; trade register no. 24338323; further information available at www.nautadutilh.com/info. This e-mail, including attachments, is confidential and may be subject to professional privilege. It may not be used, disclosed, copied, distributed or retained by anyone other than the intended addressee. If you have received this e-mail by mistake, please notify us immediately and return it to us without retaining a copy. Electronic communications are not secure and may be intercepted, manipulated, infected, delayed or misdirected, e.g. by viruses and spam filters. NautaDutilh N.V. is not liable on any legal ground for damage resulting from any such event.

All legal relationships are subject to NautaDutilh N.V.'s general terms and conditions (see www.nautadutilh.com/terms), which include a limitation of liability clause, have been filed with the Rotterdam District Court and will be provided free of charge upon request. Dutch law is applicable and disputes shall be submitted exclusively to the Amsterdam District Court. For information concerning the processing of your personal data we refer to our privacy policy: www.nautadutilh.com/privacy.

Please consider the environment before printing this e-mail.