

Gemeente Zaanstad
Het sectorhoofd van de sector belastingen
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Koog aan de Zaan, 1 maart 2011

Mijne Heren,

Betreft: Aanslagnummer xxxxxx dd.28.2.2011
Belastingjaar 2011

Hierbij deel ik u mede dat ik bezwaar maak tegen bovengenoemde aanslag en tegen de vastgestelde WOZ-waarde van € 295.000 van mijn huis aan de rondweg te Koog aan de Zaan.

De reden van mijn bezwaar is als volgt:

1. De waardevermindering door daling van de huizenprijzen is veel meer dan door u toe gepast. Het CBS spreekt van tenminste 5,3%. Dit cijfer wordt notarieel ondersteund.
2. Het nieuwe bestemmingsplan Westerkoog is ingrijpend veranderd, waarbij de rondweg met o.a. de Wildeman de functie van verkeersweg heeft gekregen in plaats van wijkontsluitingsweg.
3. Het vrijstellingsbesluit op het bestemmingsplan de Binding, waardoor autoverkeer vrijelijk gebruik kan maken van busbrug de Binding heeft een forse toename van duizenden auto's tot gevolg waarbij volgens opgave van de gemeente zelf 60% doorgaand is t.o.v. Westerkoog, die allemaal de kortste route over de Wildeman nemen. De overlast betreft niet alleen geluid maar ook extra luchtverontreiniging waardoor het genot van buiten zitten in de tuin sterk wordt aangetast.
4. Hoe kan het dat mijn huis in 2007 een WOZ-waarde heeft van € 270.000 en 1 jaar later zelfs € 295.000 oplpend naar € 297.000. Het is onbestaanbaar dat mijn huis in 2007 € 25.000 meer waard is geworden.

Gezien bovenstaande ben ik daarom van mening dat de WOZ-waarde van mijn woning direct grenzend aan de Wildeman niet meer dan € 240.000 zou moeten zijn en verzoek u deze als zodanig vast te stellen.

Tevens verzoek ik u om een vergoeding van de kosten overeenkomstig art. 7.15 van de Algemene Wet Bestuursrecht.

Hoogachtend,

xxxxxxxxxxxx