

AANGETEKEND

Aan de Afdeling bestuursrechtspraak
van de Raad van State
Postbus 20019
2500 EA 's-GRAVENHAGE

Zonnehof 43
3811 ND Amersfoort

bureau@amer.nl
033 - 462 16 23
www.amer.nl

Ameradviseurs BV
KVK 31026056
BTW 60.94.934.B.01

contactpersoon: mr. S. Halbesma

e-mail: halbesma@amer.nl; shalbesma@gmail.com

inzake: beroepschrift tegen het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Bosch en Vaart

datum: 2 augustus 2013

nummer: 19343-BER_20130802

Hoogedelgestrenge Heer, Vrouwe,

Namens cliënten M. Henneman, wonende aan Van Hogendorpstraat 33, A.E.H.A. Rietveld wonende aan de Berkerodestraat 50 en P. van Harderwijk, wonende aan de Spruitenbosstraat 15, allen te Haarlem voor wie ik in deze als gemachtigde optreed (**bijlage 1**), wend ik mij tot u inzake het volgende.

Cliënten hebben kennis genomen van het besluit van de raad van de gemeente Haarlem tot vaststelling van het bestemmingsplan Bosch en Vaart d.d. 16 mei 2013, nummer 2013/20574, zoals dat vanaf 28 juni 2013 gedurende zes weken ter inzage ligt. Een kopie van het bestreden besluit treft u aan bij deze stukken als **bijlage 4A en 4B**.

Dit beroep wordt gesteund door leden van de Wijkraad Bosch en Vaart. De wijkraad vertegenwoordigt een groot gedeelte van de bewoners van de wijk Bosch en Vaart. De diverse overleggen met de gemeente en het indienen van de zienswijzen door mijn cliënten heeft altijd tevens namens de bewoners plaatsgevonden. Om die reden hebben de afzonderlijke bewoners geen eigen zienswijze ingediend. Echter doordat de Wijkraad formeel geen rechtspersoon is, stelt zij nu geen zelfstandig beroep in. Cliënten hebben de zienswijze tevens op persoonlijke titel ingediend, (**bijlage 2**).

I. FORMEEL

Op 16 mei 2013 is het bestemmingsplan Bosch en Vaart vastgesteld door de gemeenteraad van Haarlem.

Donderdag 27 juni 2013 heeft publicatie in de Staatscourant plaatsgevonden (**bijlage 6**). Vanaf 28 juni 2013 is het plan te raadplegen op ruimtelijkeplannen.nl en via de gemeentelijke website.

Vaststellingsbesluit

Geconstateerd is dat het vaststellingsbesluit zoals raadpleegbaar op ruimtelijkeplannen.nl (**bijlage 4A**) niet overeenkomt met het vaststellingsbesluit dat beschikbaar is gesteld via de gemeentelijke website (**bijlage 4B**).

Het verschil tussen de twee besluiten is dat de brief van wethouder Cassee van 16 mei 2013 niet is aangehecht bij het vaststellingsbesluit dat raadpleegbaar is via ruimtelijkeplannen.nl. De brief is ook niet anderszins te raadplegen op ruimtelijkeplannen.nl.

In het Raadsbesluit, punt 8 van het raadsstuk, staat in de laatste zin dat het plan met inachtneming van de brief van wethouder Cassee wordt vastgesteld.

Brief wethouder Cassee 16 mei 2013

In de brief van wethouder Cassee van 16 mei 2013 (**bijlage 5**) staan een aantal wijzigingen aangegeven die door gewijzigde vaststelling doorgevoerd worden in de regels voor diverse bestemmingsplannen, waaronder het bestemmingsplan Bosch en Vaart.

Wijkraad Bosch en Vaart heeft in de periode voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan samen met stedenbouwkundig adviesbureau Amer /ruimtelijk ontwikkeling veelvuldig overleg gevoerd met de gemeente over diverse bepalingen in het bestemmingsplan, als nadere uitleg van de ingediende zienswijze. Tijdens deze overleggen zijn wijzigingsvoorstellen voor de regels doorgegeven, waarvan de gemeente van een aantal heeft aangegeven dat zij deze door middel van gewijzigde vaststelling wil doorvoeren in het bestemmingsplan.

Een van deze wijzigingen is een wijziging van artikel 22 'Waarde - Beschermd stadsgezicht', lid 2 onder a. Cliënten hebben aangegeven dat in deze bepaling het woord 'gebouwen' vervangen moet worden door het woord 'hoofdgebouwen'.

In het ontwerp bestemmingsplan bepaalt artikel 22, tweede lid, onder a (Waarde – Beschermd stadsgezicht): 'gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd'. In de brief van wethouder Cassee staat dat deze bepaling zal worden aangepast door het woord 'gebouwen' te wijzigen in het woord 'hoofdgebouwen'. Met andere woorden, deze bepaling zou worden aangepast conform het voorstel van cliënten.

Geconstateerd is dat deze voorgestelde wijziging niet is overgenomen in de regels van het bestemmingsplan Bosch en Vaart, zoals deze te raadplegen is op ruimtelijkeplannen.nl of op de gemeentelijke website. (**bijlage 7**). De overige wijzigingen genoemd in de brief zijn wel overgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

Nu de brief van wethouder Cassee geen onderdeel uitmaakt van het digitale bestemmingsplan dat op ruimtelijkeplannen.nl staat en de genoemde bepaling in het gepubliceerde vastgestelde bestemmingsplan niet is gewijzigd, is het onzeker of de betreffende wijziging van artikel 22 lid 22.2 onder a onderdeel uitmaakt van de regels van het bestemmingsplan Bosch en Vaart.

Indien de voorgestelde wijziging geen onderdeel uitmaakt van de regels van het bestemmingsplan, heeft dit tot gevolg dat alle gebouwen, die binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Beschermd stadsgezicht' vallen en niet in een bouwvlak liggen, wegbestemd zijn. Concreet, alle aan- en uitbouwen, bijgebouwen en erkers in de bestemmingen Tuin-1 en Tuin-2 zijn dan wegbestemd.

Conclusie:

Niet duidelijk is of het plan met inachtneming van de voorgestelde wijziging in de brief van wethouder Cassee van 16 mei 2013, betreffende artikel 22 (Waarde – Beschermd stadsgezicht) lid 22.2 sub a, inzake het vervangen van de term 'gebouw' door 'hoofdgebouw' onderdeel uitmaakt van dit plan.

Daaruit vloeit voort dat niet duidelijk is of op gronden binnen het beschermd stadsgezicht gebouwen zijn wegbestemd die niet binnen een bouwvlak liggen. Bijvoorbeeld de bijgebouwen en aan- en uitbouwen in de bestemming Tuin-1 en Tuin-2.

Gelet op het bovenstaande zijn cliënten van mening dat de gang van zaken rond de publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan strijdig is met het zorgvuldigheidsbeginsel. De onduidelijkheid, die door het handelen van de gemeente is ontstaan is, zorgt voor een schending van het rechtszekerheidsbeginsel.

Gezien de brief van wethouder Cassee is het wel de intentie geweest van de gemeente om met het vaststellingsbesluit het bestemmingsplan te wijzigen conform het voorstel van cliënten. Een verzoek om vernietiging van het vaststellingsbesluit is zodoende niet in het belang van cliënten.

Cliënten verzoeken u daarom binnen uw bevoegdheden rechtszekerheid te scheppen voor de rechtsadressanten van het bestemmingsplan Bosch en Vaart over de inhoud van artikel 22, tweede lid, onder a. **(bijlage 7)**.

II. BESCHERMD STADSGEZICHT

Toelichting

Nagenoeg de gehele wijk "Bosch en Vaart" valt binnen de aanwijzing beschermd stadsgezicht Haarlem Zuidwest (5 oktober 2011) in de zin van artikel 35 van de Monumentenwet.

Bij beschermde stadsgezichten gaat het om de duurzame instandhouding van cultuurhistorisch waardevolle panden in hun onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang. De stedenbouwkundige structuur omvat daarmee ook de openbare ruimte. De status 'beschermd stadsgezicht' geeft de juridische basis voor bescherming van het monumentale karakter van de buurt en, meer algemeen, het voeren van ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Daartoe stelt de raad beschermende bestemmingsplannen vast. Het bestemmingsplan Bosch en Vaart heeft mede als doel de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht op een juiste wijze planologisch-juridisch vast te leggen.

In paragraaf 2.2 van de toelichting van het bestemmingsplan staan de overwegingen die zijn betrokken bij de aanwijzing van Bosch en Vaart als beschermd stadsgezicht. Eén van de te beschermen waarden die expliciet in het aanwijzingsbesluit is opgenomen is: 'het openbare en particuliere groen als wezenlijke onderdeel voor deze wijk'. Het vele groen van tuinen en bomen ondersteunt de oorspronkelijke opzet van de wijk waarbij de tuinstadgedachte de leidraad vormt **(bijlage 8)**.

Anno 2012 wordt de architectuur en stedenbouwkundige opzet van de wijk nog steeds zeer gewaardeerd. De buurt betreft een zeldzame kruising tussen een suburbaan villapark met tuinstadkenmerken.

In paragraaf 4.7 (cultuurhistorie) wordt omschreven wat de aanwijzing inhoudt voor het bestemmingsplan: "De aanwijzing tot 'beschermd stadsgezicht' betekent dat het bijzondere ruimtelijke en functionele karakter van het gebied in een bestemmingsplan moet worden beschermd (ex artikel 36 van de Monumentenwet). De beschermende werking van het 'beschermd stadsgezicht' is in dit bestemmingsplan ingepast door het consoliderende karakter van het plan, de opname van de waarderingskaart als onderdeel van de toelichting en de bijbehorende specifieke planregels". Op de waarderingskaart zijn alle panden in het plangebied Bosch en Vaart gewaar-

deerd. Doel van deze kaart is de beschermende werking van het beschermd stadsgezicht in het bestemmingsplan handen en voeten te geven. Gewerkt wordt met drie orden: nieuwbouw, ensembles & seriebouw. Deze worden van de waarderingskaart doorvertaald naar de verbeelding en gekoppeld aan de mate van bescherming in de planregels. Zo is bijvoorbeeld voor orde 1 en 2 panden de bestaande goothoogte vastgelegd op de verbeelding.

Daarnaast is op de verbeelding van het bestemmingsplan de huidige verkaveling aangegeven. Hierbij is niet alleen de voorgevelrooilijn van belang. Ook de achtergevelrooilijn is aangegeven. In Bosch en Vaart zijn veel woningen aan de achterzijde voorzien van een serre. Het is van belang deze verkavelingskarakteristiek te bewaren. Op plaatsen waar de structuur van serres nog aanwezig is, is het behoud van deze serres uitgangspunt (paragraaf 5.2 Stedenbouwkundige omschrijving).

De intentie van de gemeente zoals beschreven in de toelichting, wordt bevestigd door haar antwoord op de zienswijze van mijn cliënten. In de beantwoording van de zienswijze van mijn cliënten (**bijlage 3**) staat: "Door aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen op te nemen als een Tuin-2 bestemming wordt voorkomen dat extra bouw mogelijkheden ontstaan buiten deze al bestaande aanbouwen en uitbouwen en bijgebouwen. Hiermee kan worden voorkomen dat hele tuinen en binnenterreinen worden dichtgebouwd."

Uitwerking in regels in samenhang met plankaart

In artikel 22 (Waarde – Beschermd Stadsgezicht) staan de bepalingen die betrekking hebben op het beschermd stadsgezicht. Opgemerkt wordt dat in lid 22.1 bij de bestemmingsomschrijving expliciet verwezen wordt naar de toelichting.

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - beschermd stadsgezicht' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, herstel en de uitbouw van de in de toelichting aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing".

Uit de toelichting zoals opgenomen bij het bestemmingsplan komt een helder beeld naar voren hoe de gemeente wenst om te gaan met het Beschermd Stadsgezicht. Echter de vertaalslag naar de regels en plankaart van deze intentie geeft blijk van het tegenovergestelde.

Verdichten van de achterterreinen/ -tuinen

Deze tegenstrijdigheid wordt veroorzaakt door de extra bouw mogelijkheden die wordt geboden aan woningen waarvan de aan- en uitbouwen bestaande uit twee bouwlagen in de bestemming 'Wonen' zijn opgenomen.

De oppervlakte van de aanbouw, die gelegen is in de bestemming Wonen, wordt namelijk niet meegeteld met de maximaal toegestane oppervlakte aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen die in de bestemming Tuin-2 is toegestaan. Dit in tegenstelling tot de aan- en uitbouwen bestaande uit één bouwlaag, die in de bestemming Tuin-2 liggen.

Binnen de bestemming Tuin-2 geldt een maximale bebouwde oppervlakte van 50 % met een maximum van 40 m² aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Nu de oppervlakte van de bestaande uitbouwen bestaande uit twee bouwlagen niet meegerekend wordt bij deze maximale oppervlaktebepaling, is het mogelijk om bij deze woningen alsnog 40 m² extra bij te bouwen in

de bestemming Tuin-2. Hierdoor ontstaat een onacceptabele mogelijkheid tot verdichting van de tuinen/achterterreinen.

Daarnaast is niet duidelijk of de aan- en uitbouw bestaande uit meerdere bouwlagen tot het oorspronkelijk hoofdgebouw wordt gerekend. Indien hier sprake van is, zou naast de extra bouw-mogelijkheid die het bestemmingsplan biedt, ook nog een extra aanbouw van 2,5 m diep ver-gunningvrij zijn toegestaan. Dit leidt tot een nog verdere verdichting van de achtertuinen.

Dit is zowel in strijd met de strekking van het Beschermd Stadsgezicht, als, ons inziens, met de bedoeling van de gemeente. Immers de gemeente geeft zelf aan geen verdere verdichting van de achterterrein te willen. Om dit te waarborgen hebben ze onder meer een grondige inventarisatie van de bestaande bebouwing in de achtertuinen uitgevoerd. Indien er een groter oppervlakte aanwezig is dan toegestaan, wordt deze expliciet op de verbeelding aangegeven door de bepa-ling 'maximum bebouwd oppervlak (m²)'. Dit maakt de ruimere bouwmogelijkheden die gelden voor woningen waarvan de aan- en uitbouwen reeds in de bestemming Wonen liggen, onbegrij-pelijk.

Temeer daar de achtertuin van een woning waarvan de aanbouw uit meerdere bouwlagen be-staat en daarom in de bestemming Wonen ligt, vaak even groot is als de achtertuin van de bure- met een woning waarvan de aan- of uitbouw bestaat uit één bouwlaag en dus in de bestemming Tuin-2 ligt.

Aantasten gevelindeling/goot- en bouwhoogte aan- en uitbouwen

Veel bestaande aan- en uitbouwen zijn voorzien van een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – orde 2'. Volgens de toelichting houdt dit in dat de bestaande gevelindeling wordt gehandhaafd evenals de bestaande goothoogte. In de regels behorend bij het bestemmingsplan is dit opgeno- men in artikel 22 lid 22.2 onder e: "*ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduidingen 'orde 1 en orde 2' dient de bestaande gevelindeling, inclusief bijbehorende erkers in de bestemming Tuin-1, gehandhaafd te blijven*".

Opgemerkt wordt dat niet volstrekt helder is wat precies met het begrip 'gevelindeling' wordt bedoeld. Dit is van belang omdat in artikel 22 lid 22.2 onder e, staat dat de bestaande gevelinde- ling gehandhaafd dient te blijven.

In paragraaf 4.7 van de toelichting wordt tevens gemeld dat voor de orde 1 en 2 panden de be- staande goothoogte vastgelegd is op de verbeelding. Dit zijn nagenoeg alle panden binnen Bosch en Vaart.

Er zijn een aantal panden waarvan voor de aan- en uitbouwen niet de bestaande goot- of bouw- hoogte is vastgelegd. Voor deze panden is het van belang om te weten of de goot- en bouwhoogte tot de gevelindeling wordt gerekend. Dit geldt zowel voor aan- en uitbouwen aan de achterzijde van de woning als 'erkers' aan de voorzijde van de woning.

In **bijlage 9** zijn een aantal voorbeelden opgenomen waarin enkel naar de goothoogte van het hoofdgebouw wordt verwezen terwijl de bestaande uitbouw lager is.

Niet duidelijk is of nu deze aan- en uitbouwen mogen worden opgehoogd tot de bouwhoogte van de betreffende woning. Ook is niet duidelijk, of dan getoetst wordt aan de waarden van het be- schermd stadsgezicht. Dit vloeit voort uit de onduidelijkheid van het begrip gevelindeling.

In het geval het begrip 'gevelindeling' wel de goot- en bouwhoogte van een pand omvat zou dit tot gevolg hebben dat in alle gevallen waarin sprake is van een pand met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – orde 2', zowel de goot- als de bouwhoogte niet gewijzigd mag worden. Immers in de regels staat bij de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – orde 2' aangegeven dat de bestaande gevelindeling gehandhaafd dient te blijven.

In het geval dat de maatvoeringsaanduiding hoger is dan de bestaande goot- respectievelijk bouwhoogte klopt dit niet. In dat geval staat de verbeelding meer toe dan volgens de regels is toegestaan. Dit is in strijd met zowel het zorgvuldigheids- als het rechtszekerheidsbeginsel.

Indien het begrip 'gevelindeling' niet de goot- en bouwhoogte omvat, houdt dit in dat bij verhoging van de aan- en uitbouw tot de bouwhoogte van de woning niet getoetst wordt aan het beschermd stadsgezicht. Dit is in strijd met de uitgangspunten van het Beschermd Stadsgezicht. Uit de toelichting blijkt duidelijk dat de bestaande hoogtes als uitgangspunt dienen.

Vergelijk dit met de de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen die in de bestemming Tuin-1 en Tuin-2 liggen. Deze zijn beperkt tot de bestaande hoogte (Tuin-1) of een maximale bouwhoogte van 0,3 m boven de vloer van de eerste verdieping tot 2,5 m uit de achtergevelrooilijn (Tuin-2).

Bezonnning in relatie tot het ophogen van aan- en uitbouwen

Daarnaast is niet gekeken of het ophogen van de aan- en uitbouwen leidt tot een nadelige situatie voor wat betreft de bezonnings situatie op de naburige erven.

In paragraaf 6.4.4. van de toelichting wordt vermeld dat er voor het aspect bezonnning beleid hierover in voorbereiding is. Het doel daarbij is om te komen tot een 'Haarlemse bezonningsnorm'. Zodra het beleid is vastgesteld vormt dit het toetsingskader. Besluitvorming over dit beleid vindt naar verwachting plaats in het derde kwartaal van 2013.

Echter deze afweging vindt alleen plaats bij afwijkingsmogelijkheden. Nu niet duidelijk is of het ophogen van aan- en uitbouwen met recht is toegestaan, wordt het aspect bezonnning niet meegewogen.

Nu op dit moment niet duidelijk is wat de toekomstige effecten van het bestemmingsplan voor wat betreft bezonnning is het plan onzorgvuldige voorbereid.

Conclusie

Cliënten hebben in hun zienswijze aangegeven zich niet te kunnen verenigen met de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt om de achterterreinen verder te verdichten en de gevelindeling aan zowel aan de voor- als achterzijde van de woning aan te tasten. Volgens cliënten zijn deze bepalingen onverenigbaar met de waarden die het beschermd stadsgezicht pleegt te beschermen. Het is bestemmingsplan kan daardoor niet geacht worden een beschermend bestemmingsplan te zijn volgens artikel 36 van de Monumentenwet.

Tevens leidt deze wijze van bestemmen tot grote rechtsongelijkheid tussen naburige erven en rechtsonzekerheid door de ruime uitbreidingsmogelijkheden die het plan biedt voor diverse percelen op met name de achterterreinen.

Cliënten verzoeken u daarom binnen uw bevoegdheden dat de bepalingen, zoals deze in de regels zijn opgenomen, in overeenstemming worden gebracht met de uitgangspunten van het beschermde stadsgezicht. Een verdere verdichting van de achterterreinen moet volgens de eisen van het beschermd stadsgezicht én zoals verwoord in de toelichting bij het bestemmingsplan én zoals door de gemeente geantwoord heeft op de zienswijzen van cliënten, te allen tijde worden voorkomen.

III Dakterrassen

Cliënten hebben in hun zienswijze aangegeven zich niet te kunnen verenigen met de regeling omtrent dakterrassen in het bestemmingsplan.

De wijkraad Bosch en Vaart heeft naar aanleiding van overlast betreffende bestaande dakterrassen een enquête gehouden onder de bewoners van de wijk Bosch en Vaart. Resultaat van de enquête was dat 7 bewoners voor en 47 tegen het toestaan van dakterrassen waren. De uitkomst van deze enquête is voorgelegd aan de gemeente met het verzoek het bestemmingsplan hierop aan te passen. Door de gemeente is hier geen gehoor aangegeven, met als belangrijkste reden dat de regeling 'dakterrassen' een standaardbepaling/beleid is die in alle bestemmingsplannen in de gemeente Haarlem wordt opgenomen. Daarnaast wordt gemeld dat altijd nog het 'Burenrecht' van toepassing is.

Het hebben van standaardregels ontslaat de gemeente er echter niet van om maatwerk te leveren waar dit kan en gewenst is. In het geval van Bosch en Vaart is duidelijk aangegeven dat door een ruime meerderheid van de wijk een dergelijke regeling niet gewenst is.

Maatwerk is in de wijk Bosch en Vaart met name gewenst omdat:

1. de aanbouwen dusdanig zijn gesitueerd dat nagenoeg elk dakterras op een aanbouw direct leidt tot inkijk in de slaapkamer van de burens.
2. dakterrassen op het hoofdgebouw dermate dicht bij naastgelegen woon- en slaapverblijven van burens liggen, dat hierdoor voor hen onevenredige groot overlast ontstaat.
3. er in de wijk Bosch en Vaart slechts enkele bovenwoningen zijn zonder tuin, veel dakterrassen zijn dan ook alleen een extra luxe voor mensen die al een tuin bezitten.

Daarnaast zijn de voorwaarden voor dakterrassen zoals opgenomen in artikel 22 lid 22.2 sub s onvoldoende om de algehele overlast die het 'gebruik' van dakterrassen veroorzaakt te voorkomen. Een scherm van 1,2 m voorkomt niet dat er rechtstreeks in de slaapkamer van de burens wordt gekeken of dat geluidsoverlast ontstaat.

Het feit dat 'Burenrecht' ook van toepassing is, ontslaat de gemeente niet van de plicht om zorgvuldig en goed gemotiveerd een bestemmingsplan te maken. Een beroep op 'Burenrecht' wordt, indien nodig, vaak achteraf gedaan wanneer de overlast reeds een feit is. Cliënten willen juist dat de oorzaak van overlast, het gebruik van dakterrassen, op voorhand wordt uitgesloten.

Conclusie

Cliënten en met hen een meerderheid van de wijkbewoners willen overlast in de vorm van schending van privacy, geluid en anderszins voorkomen.

De gemeente heeft voor wat betreft de wijk Bosch en Vaart onvoldoende gemotiveerd waarom het overnemen van haar standaardbeleid passend en gewenst is voor wat betreft de wijk Bosch en Vaart. Het toestaan van dakterrassen, zowel op aan- en uitbouwen als hoofdgebouwen, in het bestemmingsplan is voor wat betreft de wijk 'Bosch en Vaart in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel.

Verzocht wordt het vaststellingsbesluit voor wat betreft het ziet op de mogelijkheid tot het creëren van dakterrassen te vernietigen.

In afwachting,

hoogachtend,

mr S. Halbesma

Totaal aantal bijlagen: 9

Bijlage 1: machtigingen:

M. Henneman, Van Hogendorpstraat 33 Haarlem,

A.E.H.A. Rietveld, Berkerodestraat 50 Haarlem,

P. van Harderwijk, Spruitenbosstraat 15, Haarlem.

Bijlage 2: Zienswijze cliënten.

Bijlage 3 Beantwoording zienswijze gemeente.

Bijlage 4a: Besluit van de raad tot vaststelling zoals raadpleegbaar op ruimtelijkeplannen.nl.

Bijlage 4b: Besluit van de raad tot vaststelling dat beschikbaar is gesteld via de gemeentelijke website.

Bijlage 5: brief van wethouder Cassee van 16 mei 2013.

Bijlage 6: Publicatie raadsbesluit in de Staatscourant.

Bijlage 7: Artikel 22 Waarde - Beschermd stadsgezicht.

Bijlage 8: Afbeelding stedenbouwkundig ontwerp Bosch en Vaart.

Bijlage 9: Afbeelding verbeelding goot- en bouwhoogte binnen Wonen, waarbij de toegestane goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw lager is dan de bestaande uitbouw