

Advies staf RO

Omschrijving: Het realiseren van 16 woningen

Locatie: Achterlaan ^{5.1, 2, e}

Soort aanvraag: Conceptaanvraag

Procedure: niet van toepassing

Datum staf RO:

Beschrijving van het initiatief

Aan de Achterlaan ^{5.1, 2, e} in Zunderdorp ligt ^{5.1, 2, e}

^{5.1, 2, e} heeft een conceptaanvraag ingediend. De conceptaanvraag omvat:

- De bouw van 16 grondgebonden woningen.
- Het verbouwen van de voormalige bedrijfsruimten (gelegen achter de Middenlaan Zunderdorp 10 - 12) naar 13 garages/bergingen.
- De inrichting van het terrein met onder andere parkeerplaatsen ten behoeve van de woningen.
- Het slopen van de garage/berging gelegen aan de Achterlaan ^{5.1, 2, e}
- Het realiseren van een ontsluiting van de locatie door wijziging wegprofiel (verbreden van de Achterlaan) en verplaatsen van de wegsloot in oostelijke richting.

Het perceel wordt omringd door de woningen gelegen aan de Achterlaan, Kerklaan, Achtergouwtje en de Middenlaan Zunderdorp en wordt gebruikt als schapenweijtje behorende bij ^{5.1, 2, e} Achterlaan ^{5.1, 2, e}

De initiatiefnemer heeft het voornemen om ^{5.1, 2, e} garage te slopen om ontsluiting van het initiatief mogelijk te maken, als 2^e ontsluiting bestaat een recht van overpad tussen de woningen Middenlaan Zunderdorp 8 en 10.



Toekomstige situatie



Luchtfoto huidige situatie

Strijdigheid met het bestemmingsplan (korte omschrijving en korte BP-toets)

De locatie heeft grotendeels de bestemming Tuin en deels de bestemming Wonen in bestemmingsplan Landelijk Noord. Binnen de bestemming Tuin is het oprichten van

woningen niet mogelijk. In de bestemming Wonen is het bouwen van woningen alleen toegestaan binnen een bouwvlak. Ter plaatse zijn geen bouwvlakken aangegeven.

Integrale eindconclusie (over te nemen door Vergunningen)/ Integraal advies Handhaving

Advies:

Voor het stadsdeel is het niet uitgesloten dat een woningbouwontwikkeling op deze locatie tot de mogelijkheden behoort en gaat graag met de initiatiefnemer in gesprek om de stedenbouwkundige, landschappelijke, programmatische, maatschappelijke, organisatorische en procedurele randvoorwaarden verder te bepalen.

Motivering:

Op de eerdere conceptaanvraag voor het project is per brief van 8 november 2021 gereageerd. Heel kort samengevat was de reactie dat kansen worden gezien voor een woningbouwontwikkeling op de locatie, maar dat het in project(groep)verband verder uitgewerkt moet worden om te kijken wat daadwerkelijk haalbaar is voor deze bijzondere plek in Zunderdorp.

Aan die reactie is voor een heel klein en specifiek deel uitvoering gegeven. Voor het project zijn diverse ontsluitingsvarianten en parkeeroplossingen gemaakt. Deze varianten hielden in dat verkeer en parkeren deels een plek buiten de huidige grenzen van Zunderdorp en dus in de gemeentelijke Hoofdgroenstructuur een plek zouden moeten krijgen. Hoewel voor geen van deze varianten een positief stedenbouwkundig advies te verwachten viel, zijn de verschillende varianten voorgelegd aan de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC). In haar preadvies van 15 februari 2024 is de TAC ronduit negatief over de situatie van de verkeers- en parkeervoorzieningen binnen de Hoofdgroenstructuur. Alleen voor een variant waarin de ontsluiting voor een klein deel de Hoofdgroenstructuur 'raakt' ziet de TAC mogelijke enige ruimte, met de nodige voorbehouden.

In de huidige conceptaanvraag zijn de ontsluitingsvarianten teruggebracht tot twee varianten. In een variant wordt een nieuwe ontsluiting gemaakt vanaf het Achtergouwtje of vanaf de Kerklaan Zunderdorp. Hiervoor worden kennelijk goede kansen gezien, maar duidelijk wordt ook dat de initiatiefnemer nog geen grondpositie heeft om die ontsluiting daadwerkelijk te kunnen realiseren. In de tweede variant gaat de ontsluiting via het perceel Achterlaan 1. Hierbij wordt de Achterlaan verbreed, zodanig dat de sloot langs de oostzijde van de weg moet worden verlegd en dat een verbinding voor autoverkeer ontstaat richting het Achtergouwtje. Waarom voor die laatste twee zaken gekozen is, wordt niet duidelijk uit het stuk. Op het eerste oog lijken er nog eenvoudiger alternatieven te bedenken.

Verder is bij de aanvraag een zogenoemde quickscan planologie toegevoegd. Hierin wordt een eerste inschatting gemaakt van de juridisch-planologische haalbaarheid en uitvoerbaarheid van een woningbouwontwikkeling op de locatie. Op voorhand worden geen onoverkomelijke belemmeringen gezien, maar veel moet ook nog nader uitgewerkt en onderzocht worden om concretere uitspraken te kunnen doen. De quickscan geeft ten dele antwoord op de reactie voor de vorige conceptaanvraag.

Helaas is een verdere beoordeling van de stukken niet doelmatig. Inzicht in welke stedenbouwkundige, landschappelijke en programmatische invulling die de initiatiefnemer nu voorstaat ontbreekt. Daarom staat uitspraken over de ontsluiting nu gelijk aan slagen in de lucht. De ontsluiting gaat namelijk samen met het stedenbouwkundige ontwerp. Als er geen stedenbouwkundig ontwerp is, is ook niet te bepalen wat er qua verkeers- en parkeervoorzieningen nodig is en of die op een aanvaardbare wijze in te passen zijn in de nieuwe situatie. Ook is niet duidelijk wat de

voor-en nadelen zijn van de verschillende varianten. Essentiele informatie voor de afweging daarvan ontbreekt immers. Zo is het genoemde aantal van 16 woningen nog geen gegeven. Uit de verdere uitwerking kan blijken dat het er minder moeten worden, bijvoorbeeld vanwege de ruimtelijke inpassing, of juist dat het er meer moeten worden om, bijvoorbeeld om aan het 40-40-20-beleid te voldoen. Alleen in samenhang met dit soort vraagstukken kan bepaald worden wat er daadwerkelijk nodig is om de verkeersontsluiting op orde te krijgen.

Om bovenstaande redenen, wordt hier terugverwezen naar de reactie op de vorige conceptaanvraag. Voor het project is het ten eerste zaak dat meer gevolg wordt gegeven aan het advies van destijds. Het advies is dus hetzelfde als in 2021.

Verzoek om advies voor Integrale adviestafel SD Noord

1. Algemene gegevens (in te vullen door medewerker vergunningen)

Locatie/adres aanvraag : **terrein aan de Achterlaan** ^{5.1, 2, e}
Naam behandelaar : **5.1, 2, e**
Gebied : Oud Noord / Noord-West / Noord-Oost
Advies gevraagd d.d. : **01-02-2024**
Type OLO aanvraag : concept / regulier / uitgebreid / legaliseringsonderzoek
Nummer Omgevingsloket : **OLO-6029423**
Nummer PowerBrowser : **Z2021-N001216**
Datum (fatale) termijn : **niet van toepassing, termijn van orde**
Aanvraag verlengd ja/nee : **niet van toepassing**

2. Korte beschrijving initiatief (in te vullen door de medewerker vergunningen)

Aan de Achterlaan ^{5.1, 2, e} in Zunderdorp ligt **5.1, 2, e** (hierna: de initiatiefnemer).

De initiatiefnemer heeft een conceptaanvraag omgevingsvergunning ingediend, de aanvraag voorziet in:

- De bouw van 16 grondgebonden woningen;
- Het verbouwen van de voormalige bedrijfsruimten gelegen achter de Middenlaan Zunderdorp 10 – 12 met bestemming ervan tot 13 garage/bergingen.
- De inrichting van het terrein met o.a. parkeerplaatsen t.b.v. de woningen;
- Het slopen van de garage/berging gelegen aan de Achterlaan ^{5.1, 2, e}
- Het realiseren van een ontsluiting van de locatie door wijziging wegprofiel (verbreden van de Achterlaan) en verplaatsen van de wegsloot in oostelijke richting.

Het perceel wordt omringd door de woningen gelegen aan de Achterlaan, Kerklaan, Achtergouwtje en de Middenlaan Zunderdorp en wordt gebruikt als schapevrijheid behorende bij **5.1, 2, e** Achterlaan ^{5.1, 2, e}. De initiatiefnemer wordt met regelmaat benaderd door direct omwonenden om verkoop van (delen van) het perceel.

De initiatiefnemer heeft het voornemen om ^{5.1, 2, e} garage te slopen om ontsluiting van het initiatief mogelijk te maken, als 2^e ontsluiting bestaat een recht van overpad tussen de woningen Middenlaan Zunderdorp 8 en 10.

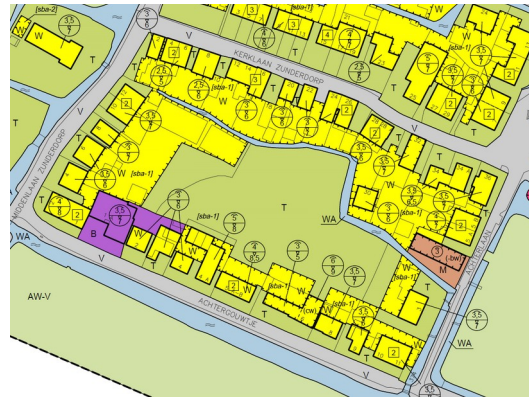
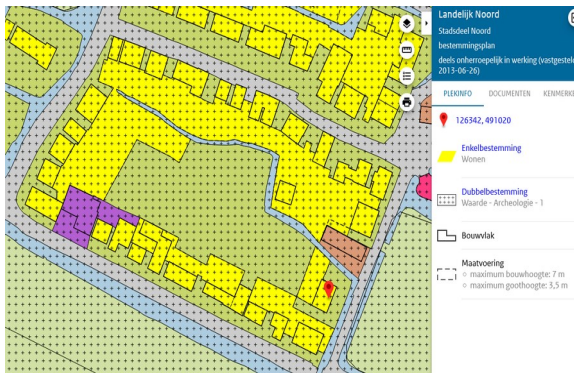
De 2 bestaande voormalige bedrijfsruimten worden verbouwd tot garage/bergingen t.b.v. de betreffende woningen.

Het bouwplan voor de woningen kan op basis van het geldende bestemmingsplan niet gerealiseerd worden.

3. Bestemmingsplantoets (in te vullen door de medewerker vergunningen)

GELDEND BESTEMMINGSPLAN

Naam vigerend bestemmingsplan: Landelijk Noord
Welke Bestemmingen: 'Agrarisch met waarden – Veenweidegebied': artikel 5, lid 5.1
'Tuin': artikel 20, lid 20.1
'Verkeer': artikel 21, lid 21.1
'Water': artikel 22, lid 22.1
'Waarde - Archeologie - 1': artikel 26, lid 26.1
'Waarde - Archeologie - 3': artikel 28, lid 28.1
Datum bestemmingsplan vastgesteld: 26-06-2013, 10-10-2013 in werking
Uitsnede plankaart + planvoorschriften toevoegen



'Agrarisch met waarden – Veenweidegebied', artikel 5, lid 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Veenweidegebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het uitoefenen van een agrarisch (deeltijd)bedrijf, zoals genoemd in artikel 1 lid 7 sub b en k;

STRIJD

b. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk': tevens jeugd- en kinderopvang met bijbehorende voorzieningen;

c. ter plaatse van de aanduiding 'pad': tevens wandel- en fietspaden;

d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 2': uitsluitend een mestbak met bijbehorende overkapping;

e. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water en (aanlandingsplekken van) bruggen;

alsmede voor:

f. de in tabel 5.1 genoemde nevenfuncties, met dien verstande dat binnen het bouwvlak in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;

g. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van horecacategorie 4': horeca IV;

h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 5': zaalverhuur;

i. behoud, versterking en ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden;

met dien verstande dat:

j. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;

k. de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken (bestaand en nieuw) in gebruik voor nevenfuncties binnen het bouwvlak ten hoogste 500 m² bedraagt.

'Tuin': artikel 20, lid 20.1

bestemd voor:

tuinten behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, alsmede voor bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, parkeervoorzieningen, water, (ontsluitings)wegen en (aanlandingsplekken van) bruggen.

STRIJD

'Water': artikel 22, lid 22.1

Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. water;

b. waterhuishoudkundige doeleinden (waterveiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit,) beroepsscheepsvaart, beroepsvisserij en recreatieve doeleinden;

c. ter plaatste van de aanduiding 'specifieke vorm van water - 1': een ligplaats voor een woonark, woonboot of buitencategorie woonschip, inclusief drijvende objecten, inclusief aan-huis-gebonden beroepen of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;

d. ter plaatste van de aanduiding 'specifieke vorm van water - 2': een ligplaats voor een woonboot of buitencategorie woonschip, inclusief drijvende objecten, inclusief aan-huis-gebonden beroepen of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;

e. ter plaatste van de aanduiding 'specifieke vorm van water - 3': een ligplaats voor een woonvaartuig, woonboot of buitencategorie woonschip, inclusief drijvende objecten, inclusief aan-huis-gebonden beroepen of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;

- f. ter plaatste van de aanduidingen 'specifieke vorm van water - 4a' en 'specifieke vorm van water - 4b': een ligplaats voor een bedrijfsvaartuig, woonboot of buitencategorie woonschip, inclusief drijvende objecten;
- g. bestaande loopplanken, steigers en afmeervoorzieningen ten behoeve van ligplaatsen zoals genoemd onder b t/m f;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'steiger': een steiger, niet zijnde steigers behorende bij woonboten, buitencategorie woonboten, woonarken en woonvaartuigen, voor één of meerdere boten.

'Verkeer': artikel 21, lid 21.1

Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. rijwegen, voet- en fietspaden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'windturbine': een windturbine;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'pad': uitsluitend wandel- en fietspaden;
- d. bestaande loopplanken, steigers en afmeervoorzieningen ten behoeve van ligplaatsen zoals genoemd in lid 22.1 onder b t/m f;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, groenvoorzieningen, water, (aanlandingsplekken van) bruggen en parkeervoorzieningen.

'Waarde - Archeologie - 1': artikel 26, lid 26.1

aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) – tevens bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

'Waarde - Archeologie - 3': artikel 28, lid 28.1

Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie-3' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) – tevens bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

STRIJDIGHEID MET BESTEMMINGSPLAN

Bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan: JA/NEE

Zodra JA, aangeven waarom (met verwijzing naar artikelnummer van eerder genoemde planvoorschriften):

1. Het aanleggen van een (ontsluitings)weg is niet ten behoeve van een agrarisch (deeltijd)bedrijf in de zin van artikel 5, lid 5.1, dus niet toegestaan. Artikel 5, lid 5.1 onder a, juncto artikel 36, lid 36.1 aanhef en onder a.
2. Het toekomstig gebruik als 'Wonen' is geen gebruik in de zin van artikel 20, lid 20.2 onder a, dus niet toegestaan. Artikel 20, lid 20.2 onder a, juncto artikel 36, lid 36.1 aanhef en onder a.

TOEKOMSTIG BESTEMMINGSPLAN (indien van toepassing)

Naam toekomstig bestemmingsplan: niet van toepassing
 Datum voorbereidingsbesluit/vastgesteld door DB: niet van toepassing
 Toekomstige bestemming: niet van toepassing
 Uitsnede plankaart + planvoorschriften toevoegen: niet van toepassing

STRIJDIGHEID MET TOEKOMSTIG BESTEMMINGSPLAN (indien van toepassing)

Bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan: JA/NEE niet van toepassing
 Zodra JA, aangeven waarom: niet van toepassing

4. Advies (in te vullen door adviseur)

Naam :
Afdeling/team : Ruimte en Duurzaamheid (integraal deeladvies 14-05-2024)
Meewerken : Niet uitgesloten
Motivatie/Voorwaarden : **Ruimtelijke deeladviezen:**

Advies stedenbouwkundig

De keuze voor de ontsluiting van het perceel heeft een nadere belangenafweging nodig. Zo is het niet duidelijk wat de voor- en nadelen zijn van de verschillende varianten. Op het eerste oog lijkt de variant waar het perceel via de Kerklaan wordt ontsloten de voorkeur te hebben. De impact op het omringende landschap is hier het minst. Het is echter niet duidelijk wat de overige voor- en nadelen zijn. Hiervoor dienen de tekeningen nader te worden uitgewerkt, waarbij ook het verkavelingsprincipe wordt ontworpen. De ontsluiting gaat namelijk samen met het stedenbouwkundige ontwerp. Het advies is om in overleg te treden met de stedenbouwkundige van de gemeente in het opgestelde projectteam.

Advies Landschap/openbare ruimte

Meewerken : Ja, tenzij

Motivering :

De initiatiefnemer heeft een conceptaanvraag ingediend m.b.t. een woonproject van 16 grondgebonden woningen met bijbehorende wegontsluiting in de Kerkbuurt te Zunderdorp. In een eerder conceptaanvraag is op het woonproject geadviseerd. Dit advies gaat over de conceptaanvraag van een 2-tal ontsluitingsprincipes. Vanuit landschappelijk oogpunt gaat de voorkeur uit naar ontsluitingsvariant 1.

Ruimtelijke structuur

Kijkend naar de ruimtelijke structuur van Zunderdorp is de wijze waarop de dorpsdelen (noord-zuid) gescheiden zijn, opvallend. Het zuidelijk deel waarin het initiatief gesitueerd is heeft een meer gesloten karakter met plaatselijk aangehechte bebouwing ten opzichte van het noordelijk deel wat bestaat uit lintbebouwing. De zuidelijke bebouwing zorgt voor een geleidelijke ruimtelijke overgang naar de omringende weilanden in het veengebied. De aanwezige weilanden tussen de beide dorpsdelen maken dit contrast duidelijk zichtbaar vanuit verschillende gezichtspunten. De onbebouwde gronden vormen met het omringende open landschap een ensemble en accentueren het landelijk karakter van het dorp sterk. Vanaf de omliggende straten grenzend aan het plan zijn open zichtlijnen naar het middengebied gesitueerd. Hier dient rekening mee gehouden te worden in het plan.

Ontsluitingsvariant 1, via de Kerklaan (of Achtergouwtje):

Vanuit landschappelijk oogpunt zijn er bij deze variant geen bezwaren omdat het landschap niet wordt aangetast. Tevens is het niet gelegen in de Hoofdgroenstructuur. Daarnaast zal om het plangebied te ontsluiten zoveel mogelijk gebruik worden gemaakt van de bestaande infrastructuur. Bij de verdere uitwerking van het ontwerp zal dit nader uitgewerkt dienen te worden om het volledig te kunnen beoordelen.

Ontsluitingsvariant 2:

Deze variant is gelegen in de Hoofdgroenstructuur. Het toevoegen van infrastructuur omwille van een toegangsroute per auto van het woonproject is hierin niet inpasbaar en tast de landschappelijke kwaliteiten van het gebied aan. Het preadvies van de TAC van 15 februari 2024 wordt onderschreven.

Beoordeling natuur- en ecologische waarden

In het kader van de uitvoerbaarheid met betrekking tot het initiatief is het van belang om in het verder proces de natuur- en ecologische waarden in beeld te hebben. Op dit moment kan er niet beoordeeld worden of er sprake is van een onevenredige aantasting van natuur- en ecologische waarden. Om na te gaan welke effecten het initiatief heeft op de aanwezige natuurwaarden is het noodzakelijk om een Quicksan Flora & Fauna op te stellen.

Het ontbreekt aan een goede onderbouwing qua landschappelijke inpassing van het voorgestelde woonproject. Bij de verdere uitwerking van het plan dient hier nog wel een verbetering in aangebracht te worden.

Voorwaarden

- Opstellen van een (erf)beplantingsplan (inheemse beplanting)
- Natuurlijke erfafscheidingen
- Opstellen van een beeldkwaliteitsplan
- Archeologisch onderzoek
- Quicksan Flora & Fauna

RO-juridisch

Het zuidelijke deel van Zunderdorp ligt buiten het landelijk gebied, zoals dat is aangewezen in de provinciale Omgevingsverordening NH2020. De locatie is eveneens geen onderdeel van de gemeentelijke Hoofdgroenstructuur (geldend en nieuw), mogelijk met uitzondering van de ontsluiting. Ook ligt de locatie niet in een beschermd dorpsgezicht. Woningbouw op deze locatie houdt dan ook een inbreiding in.

In het geval van een vervolg, geldt de uitgebreide Wabo-procedure. Dan zal de aanvraag vergezeld moeten gaan van een ruimtelijke onderbouwing waarin op alle relevante omgevingsfactoren ingegaan moet worden. Verder is een aandachtspunt dat het project in de nu voorgestelde omvang (> 10 woningen) aan het 40-40-20 beleid moet voldoen.

Afdeling/team : VTH-Handhaving, 5.1, 2, e (22-02-2024)
Meewerken : Geen bedenkingen
Motivatie/Voorwaarden :

Vanuit handhaving hebben we geen bedenkingen, het is met namen afhankelijk van het advies van Stedenbouw en V&OR en te toetsen of we aan het plan in zijn totaliteit mee kunnen werken.

Afdeling/team : 5.1, 2, e Landelijk Noord 5.1, 2, e (22-02-2024)

Meewerken : Ja, mits
Motivatie/Voorwaarden :

'Notitie ontsluiting inbreidingslocatie Zunderdorp t.b.v. aanvraag advies TAC':

- Op pagina 1 wordt vermeld dat de gemeente in het beginsel positief tegenover initiatief staat vanwege de leefbaarheid van het dorp en de kansen die dit biedt voor jongeren en ouderen uit Zunderdorp (opstarten en doorstromen). Hierover een opmerking en een vraag:

- o Vanuit het gebiedsteam communiceren wij normaal gesproken de lijn dat er geen grootschalige woningbouw wordt toegestaan in Landelijk Noord. Gebaseerd op de omgevingsvisie 2050. In dit geval rijmt dat niet met elkaar.
- o Op welke wijze zijn hier breed gesprekken over gevoerd en is dit vervolgens uitvoerig getoetst onder de bewoners en/of dorpenraad?

'QuickScan planologie Zunderdorp C2 dec. 2023'

- Op pagina 7 wordt Zunderdorp onder het kopje omgevingsvisie 2050 Zunderdorp genoemd als bestaand stedelijk gebied. Is dit feitelijk correct? Naast de omgevingsvisie varen wij als gemeente op de Ontwikkelstrategie. Hierin worden de locaties voor verdichting aangewezen. Zunderdorp is niet een van deze locaties.
- Op pagina 12 wordt ingegaan op het aantal parkeerplaatsen per woning op basis van de parkeernorm van de gemeente. "Zunderdorp is een C locatie en uitgangspunt van een C locatie is het uitgangspunt bij de toetsing 1 parkeerplaats per woning. Hiervan kan, mits onderbouwd, naar boven en naar beneden worden afgeweken. Er is op de C-locaties dus sprake van maatwerk. Bij verdere uitwerking van de plannen dient rekening gehouden te worden met voldoende parkeergelegenheid voor bewoners conform de parkeernota" Conform de parkeernota het aantal parkeerplekken voor bewoners en bezoekers toewijzen kan bij een te smalle marge gevolgen hebben voor de druk op de openbare ruimte. Ervaring leert dat bewoners in Landelijk Noord vaak meerdere auto's per huishouden hebben. Kan de initiatiefnemer bij de verdere uitwerking van de plannen garanderen dat het maatwerk zorgt dat er geen druk op de openbare ruimte ontstaat?
- Op pagina 7 wordt ingegaan op de impact ontwikkeling wateren en vergroten verhard oppervlak ten koste van water. Wordt hier in verder onderzoek met het Hoogheemraadschap rekening gehouden met klimaatverandering en met name de toename van regen? Grondwaterpeil is in Landelijk Noord hoog en water loopt op sommige locaties al moeilijk weg.
- Tot slot wordt in de 'uitkomst conceptaanvraag' verwezen naar het uitgangspunt van de gemeente, 20-40-40, bij de bouw van meer dan 10 woningen. Welk toezicht houdt de gemeente in deze zodat particuliere woningbouwer zich aan dit uitgangspunt houdt?

Gevraagde adviezen

De geselecteerde adviseurs zijn noodzakelijk ten behoeve van het formuleren van het integrale RO eindadvies

- Planologie (Rve Ruimte en Duurzaamheid)
- Stedenbouw (Rve Ruimte en Duurzaamheid)
- Bestemmingsplan jurist (Rve Ruimte en Duurzaamheid)
- Landschap (Rve Ruimte en Duurzaamheid)
- Water en Groen (Rve Ruimte en Duurzaamheid)
- Rve Economie
- Gebiedsmakelaar bedrijven
- VTH - Handhaving
- Monumenten en Archeologie
- Welstand
- Uitvoering projecten Verkeer en Openbare Ruimte
- Erfpacht (Rve Grond en Ontwikkeling)
- Huurcontract (Rve Grond en Ontwikkeling)
- Rve V&OR - Parkeren
- Rve V&OR - Verkeer
- Rve Wonen
- Stadswerken
- Buitenreclame
- Kunst en Cultuur
- Rve Sport
- VTH – Vergunningen - Evenementen
- Openbare orde en veiligheid
- VTH - Vergunningen - Horeca exploitatievergunningen en terrasvergunningen
- Voorzieningen/Mipsa
- Projectleider Team Go
- Gebiedsteam
- Havenstad