

Inspreekmoment van dhr... d.d. 2 september 2025 met toevoeging.

Geachte commissie,

Ik wil beginnen met een aantal citaten uit de "Kwaliteit voor de toekomst Welstandsnota Rotterdam 2025"
"Tweede concept 31 maart 2025"

Hert 1^e citaat is te lezen op pagina 5 onder het kopje "1. Toetsing en kader" is te lezen:

*"De welstandsnota is bedoeld om ervoor te zorgen dat bouwplannen van voldoende en duurzame kwaliteit zijn **en in de omgeving passen**, en wordt tegelijkertijd gebruikt als middel om de identiteit en karakteristieken van **en de samenhang in de gebouwde omgeving in stand te houden of te versterken**".*

Of onder het kopje "DRIE BOUWSTENEN: OMGEVING, BOUWWERK EN UITWERKING" de 1^e van de 3 basiscriteria op pagina 7:

*"**Legt het ontwerp voor het bouwwerk een goede relatie met de omgeving** en levert het een positieve bijdrage aan de stad, nu en voor de toekomst?"*

Of bovenaan pagina 8:

*"De criteria geven een richting aan die er vooral op doelt om **de kwaliteit van de bestaande situatie te handhaven of te verbeteren**. Aanvragen die dus overtuigend aansluiten op de ruimtelijke context – eraan bijdragen – kunnen dan al snel voldoen aan redelijke eisen van welstand."*

Of op pagina 22 onder het kopje "Fundament":

*"**Bij nieuwe ontwikkelingen nemen bouwwerken de karakteristieken van de plek als uitgangspunt.**"*

Op pagina 43

*"**Bouwiniciatieven passen in maat en schaal bij de dynamiek van de omgeving...**"*

De kavels waarop dit bezwaar betrekking heeft, zijn de Hoofdweg 480-490 als ook het L-vormige woonblok wat aangeduid wordt met "kavel met het appartementengebouw aan het Akkabapad/de Djeddalaan". Deze grenzen direct aan de Semiramistuin aan de westzijde en de Djeddalaan aan de Oostzijde en het Akkabapad met singel i.c. de Algiersstraat aan de zuidzijde. Dit is midden in de woonwijk Oosterflank, zie ook zie foto in mijn zienswijze. De gronden waarom het gaat bevatten thans een kantoorgebouw van zes etages aan de Hoofdweg 480-490 en een woongebouw van 4 etages daar ten zuiden van.

De **omgeving** bestaat voornamelijk uit grondgebonden woningen met tuinen en scholen (Djeddalaan en Vallettastraat), en appartementengebouwen van beperkte hoogte. Dit alles voorzien van redelijke brede lanen/straten en veel groen en singels, door de gemeente is getypeerd als "groen-stedelijk woonmilieu". Dit voldoet **geheel niet** aan de beschrijving op pagina 42 bovenaan die spreekt over Centrum gebied Alexander, onder het kopje "**DEELGEBIEDEN CENTRUMMIX**".

Dit geldt ook voor de Hoofdweg 480-490 als ook het L-vormige woonblok, **dat een onderdeel is van de** woonwijk Oosterflank **en niet** het Centrumgebied Alexander.

De Alexanderknoop daarentegen, wat zich ten noorden van de woonwijk Oosterflank bevindt, bestaat uit veelal gestapelde bouw met kantoren, winkels (winkelcentrum Alexandrium) en openbare voorzieningen zoals metro, trein en bus stations. Hier tref je gebouwen aan die hoger zijn, met minder groen meer stenig van opzet en met gemengde functies. **Het bevat zeker geen grondgebonden woningen met tuinen.**

Wat in de Welstandsnota Rotterdam 2025 beschreven wordt op DEELGEBIEDEN CENTRUMMIX op pagina 41 en onder het kopje "Alexander" op pagina 42 bovenaan, heeft betrekking op de Alexanderknoop, maar duidelijk **NIET** op de **woonwijk** Oosterflank met z'n vele grondgebonden woningen waar ook de hoofdweg 480-490 en L-vormige woonblok toe behoren.

Een gebiedstype als "stadscentrum en centrumgebieden" wat ook getypeerd wordt als "centrummix" gebied, midden in een woonwijk Oosterflank, kan niet alleen privacy problemen geven (bijv. inkijk vanuit geplande hoogbouw in de tuinen en huizen) maar ook geluid en verkeersoverlast en onnodige schaduwvorming. Bestaande bewoners uit de omgeving van deze gronden in kwestie, hebben bewust gekozen voor een omgeving met i.c. voor woningen met tuinen in een rustige omgeving, en hebben daar veel voor betaald. Zij

Inspreekmoment van dhr ... d.d. 2 september 2025 met toevoeging.

zijn daarbij uitgegaan van een betrouwbare overheid, die niet gedurende hun bewoning de spelregels gaat veranderen, zoals dat nu het geval is.

In de welstandsnota wordt het woord "Omgevingskwaliteit" meerdere malen genoemd, en zelfs in de naam van de commissie: "De commissie Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed Rotterdam", komen we het woord tegen.

Echter de nu voorgestelde welstandsnota laat toe dat er aanzienlijke afbreuk plaats vindt aan de omgevingskwaliteit van de woonomgeving van bestaande bewoners in de woonwijk Oosterflank.

Mijn voorstel is dan ook om de 2 kavels NIET als "Stadscentrum en Centrumgebieden" en "Centrummix", te typeren maar als "Planmatige woonerfwijken". Dit dient in de welstandsnota te worden opgenomen, zodat de omgevingskwaliteit ervan hierin wordt geborgd, en niet pas bij een bestemmingplan wordt vastgelegd.

Dank voor uw aandacht.

Mede namens de bewoners in de omgeving w.o. de Djeddalaan/Vallettastraat

Addendum:

Antwoord op vragen van commissieleden:

Vragen van mevr. A. Kockelkoren van Groen Links:

1. *Heeft u het idee dat er een verschil bestaat tussen de gebiedstypologie van groen-stedelijk woonmilieu en de ontwikkelingen die meer lijken te passen bij het gebied dat getypeerd is als centrummix gebied.*
2. *Mevr Kockelkoren's indruk/vraag is dat het die aanduiding van die gebieden niet verschilt tussen de oude welstandsnota en de nieuwe welstandsnota. Of ik de indruk heb dat daar wel een verschil tussen zit? Of ik bang ben dat er nu meer mag (volgens de nieuwe welstandsnota in vergelijking met de oude welstandsnota).*

Vraag aan de adviseur aan het einde van het inspreekmoment:

3. *Of er kaartwijzigingen geweest in de nieuwe welstandsnota t.o.v. de huidige versie.*

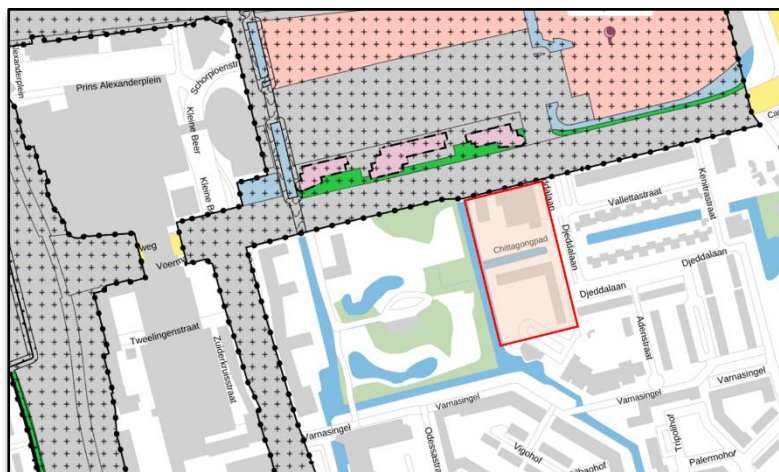
Aanvullende vragen van dhr. G.G. van Dijk van de Christen Unie (naast die van mevr. Kockelkoren):

4. *Het plan waarover u spreekt ligt bij de Raad van State, dus daar is denk ik al een welstandstoets op geweest. Waar zit dan precies mijn punt.*

Allereerst wil is graag een paar misverstanden proberen op te lossen:

- I. De gebieden die nu als "stadscentrum en centrumgebieden" als ook als "centrummix" worden aangeduid **en waartegen het bezwaar zich richt** betreft zowel het gebied aan de Hoofdweg 480-490 **als ook het L-vormige woongebouw aan de Akkabapad-Djeddalaan, en impliciet ook (niet in mijn zienswijze genoemd) de singel met groenstroken en paden die er tussen liggen.**
- II. De typologie groen-stedelijk woonmilieu is geen typologie die in de oude welstandsnota voorkomt. Voor een toelichting zie einde van dit document.
- III. Een adviseur geeft als antwoord op de vraag van mevr. A. Kockelkoren aan dat er kaartwijzigingen zijn geweest. De adviseur geeft aan dat die het gevolg zijn van *"de beslissingen over **Alexanderknoop** om daar een grootstedelijke uitstraling te realiseren. Het kaartbeeld van de welstandsnota volgt daarmee de beslissingen."* Het huidige bestemmingsplan van de Alexanderknoop aangegeven met het grijs

gearceerde vlak in onderstaande afbeelding, zoals te raadplegen is op het [omgevingsloket](#) omvat NIET de kavels waarover ik hierboven gesproken heb (rood omkaderd):



Gearceerd gebied is onderdeel van de Alexanderknoop
Het rood omlinnende gebied (onderwerp van de discussie) NIET!

Wel heeft de raad de **Gebiedsvisie Alexanderknoop** vastgesteld, die in sommige afbeeldingen, deze gebieden omvatten. Maar de naam zegt het al: het is een visie en GEEN bestemmingsplan, dus niet alles staat vast en is uitgewerkt. NIET de beslissing over een globaal en onzekere uitvoering van een Gebiedsvisie Alexanderknoop is doorslaggevend, maar het wettelijk vastgestelde Bestemmingsplan Alexanderknoop is maatgevend. De aangepaste welstandsnota dient in overeenstemming te zijn met het huidig wettelijk vastgestelde Bestemmingsplan Alexanderknoop. En zoals hier boven aangegeven omvat het niet de omstreken gebieden die rood omkaderd zijn, en is dus hiermee in strijd en tegenspraak!

Er heeft ook geen duidelijke communicatie over deze Gebiedsvisievisie Alexanderknoop plaats gevonden met de burgers op wie dit direct invloed heeft. Als er een aangepast bestemmingsplan van de Alexanderknoop is vastgesteld door het bevoegd gezag, kunnen burgers hierop een zienwijze indienen en eventueel in beroep gaan bij de Raad van State.

Hieronder mijn antwoord op uw vragen:

1. De gronden waarover we spreken (zie I hierboven) werden in de **oude** welstandsnota bij de “Gebiedscriteria / Aanvullende criteria reguliere gebieden” op pagina 42, aangeduid als “6 / Woningbouw 1970-1985”. De wijk Oosterflank wordt hier expliciet genoemd.

“De vaste gebiedscriteria” op pagina 33 van de **oude** welstandsnota bevatten criteria waarvan de gemarkeerde criteria belangrijk zijn voor onze woonwijk/omgeving:

De vaste gebiedscriteria

(per deelgebied aan te vullen met de aanvullende gebiedscriteria)

Ruimtelijke inpassing

- **Bouwinitiatieven houden de stedenbouwkundige structuur herkenbaar en verstoren deze niet.**
- **Bouwinitiatieven (waaronder hoogbouw) zijn in maat en schaal afgestemd op de omliggende bebouwing en de stad als geheel.**

Verschijningsvorm

Hoofdvorm

- **Nieuwbouw heeft een bij de omliggende bebouwing passende hoofdvorm.**
- Uitgangspunt voor bouwinitiatieven is de samenhang binnen de architectonische eenheid
- Bijgebouwen zijn herkenbaar als op zichzelf staande volumes en zijn ondergeschikt aan het hoofdegebouw.

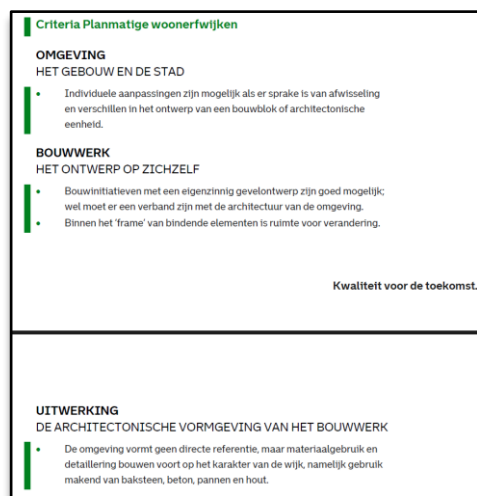
Gevelopbouw

- **Het gevelontwerp is consequent en goed van verhouding, en qua indeling en plasticiteit afgestemd op de omliggende bebouwing.**
- Ingrenpen aan de gevel, waaronder nieuwe balkons en luifels of winkelpuien, passen binnen de structuur, maat en schaal van het hoofdegebouw.

Pagina 33 Welstandsnota Rotterdam: vaste gebiedscriteria

Inspreekmoment van dhr d.d. 2 september 2025 met toevoeging.

De “Criteria Planmatige woonerfwijken” op pagina 62 en 63 (zie “snip” hieronder) van de nieuwe welstandsnota, is een sterk afgezwakte versie van de scherpere criteria van de oude welstandsnota:



Deel van pagina 62 en 63 nieuwe welstandsnota

Een **dringend verzoek** is om deze scherper te definiëren, zodat impliciete criteria van m.n. de beschrijving op pagina 61 en vooral pagina 62 van de nieuwe welstandsnota, expliciet in criteria worden beschreven. Hierin zou duidelijk moeten worden dat nieuwe bouwwerken **meer** in overeenstemming met de omgeving dienen te worden ontworpen/gebouwd, vooral qua schaal en maat.

In mijn inspreekmoment (zie ook de tekst hierboven), is met de citaten uit de nieuwe welstandsnota aangegeven, dat nieuwbouwprojecten zich dienen aan te passen aan die omgeving (en wat de grenzen ervan zijn in de situatie waarover we spreken). Dit graag in de criteria opnemen.

Centrumgebied Alexander:

Deze wordt op pagina 42 van de nieuwe welstandsnota beschreven als: “*Centrumgebied Alexander wordt gekenmerkt door metro- en treinstations, parkeren, een winkelcentrum, megastores, een woonmall, kantoren en voorzieningen,....*”.

De woonwijk Oosterflank voldoet totaal niet aan deze beschrijving, ook niet de kavels die ter discussie staan.

De hier genoemde criteria, passen geheel niet in deze woonwijk met veel grondgebonden woningen met tuinen en erven met groenstroken en singels. De woonwijk Oosterflank te zuiden van de Hoofdweg en Oosten van de Semiramistuin heeft geen OV-knooppunten, winkels of kantoren of uitgebreide openbare parkeergarages/terreinen. Het winkelcentrum Alexandrium aan de Noordkant van de Hoofdweg, heeft dit wel.

Een “Rotterdamse laag”, welke bijdraagt “...aan de integrale stedelijke context”, is totaal misplaatst in de woonwijk Oosterflank. “Stedelijke schaalniveaus” en “gelaagdheid” en “stedenbouwkundige ensembles” zijn hier ook niet aan de orde. Er is hier beperkt sprake van verbondenheid met “de openbare ruimte (van vooral verblijfsplekken en voetgangersstromen).”

Projectontwikkelaars en architecten zien graag criteria, die hun de mogelijkheid geven, grootschaliger te bouwen. Maar, dit staat op gespannen voet met de huidige bewoners in de woonwijk Oosterflank. Huidige bewoners willen graag zekerheid dat er geen onnodige afbreuk plaats vindt aan hun huidige woonomgeving. Wij vragen U, als gekozen vertegenwoordigers van o.a. deze bewoners, hen die zekerheid te bieden.

Het steekt dat er door de adviseurs overleg is geweest met vertegenwoordigers van architecten, en opdrachtgevers voor projectontwikkeling Rotterdam, maar niet met bewoners: de meest belangrijke groep. Waar is de participatie van burgers?

Het mag dan zo zijn dat het bevoegd gezag over de hoogte etc. van een bouwproject beslist in een bestemmingsplan, maar de welstandscommissie kan a.d.h.v. criteria als massa, maat en volume, in haar advies naar het bevoegd gezag aangeven, **of het wel of niet past in de omgeving**. Door dit weg te laten uit de

Inspreekmoment van dhr d.d. 2 september 2025 met toevoeging.

welstandsnota als criterium, verzuimt u het meest belangrijke aspect van welstand voor de burgers te toetsen. Veel belangrijker dan de kleur van tegels o.i.d..

OMGEVING
HET GEBOUW EN DE STAD

- Bouwinitiatieven versterken de gelaagdheid en transparantie van stedenbouwkundige structuren en ensembles, en zijn afgestemd op de specifieke positie die het gebouw inneemt binnen het grote geheel (Stadscentrum: wand, tribune, 'Rotterdamse laag',² achter, voor, plint en dergelijke. Centrumgebieden: publieke ruimte in relatie tot grote bouwvolumes met vaak een eigen expressie).
- Bouwinitiatieven versterken de samenhang van verschillende stedelijke schaalniveaus, van de grootste stedenbouwkundige orde tot en met de kleinste architectonische invulling. Ze bouwen voort op het ruimtelijk en historisch gelaagde karakter van de omgeving en versterken dit.
- Bouwinitiatieven zijn overtuigend gericht op en verbonden met de openbare ruimte (van vooral verblijfsplekken en voetgangersstromen). Ze ondersteunen de stedelijke dynamiek en functiemenging.
- Vanwege de grote dynamiek en het publieke karakter van de centrummix zijn bouwwerken – ook die met een uitgesproken individuele expressie – zich altijd 'bewust' van het stedelijk weefsel waarvan ze onderdeel zijn.

*Criteria Centrummix in Stadscentrum en Centrumgebieden,
Aangepaste welstandsnota pagina 42*

BOUWERK
HET ONTWERP OP ZICHZELF

- Bouwinitiatieven dragen bij aan de omgeving. Een eigen vormtaal is daarbij goed mogelijk indien deze in overeenstemming is met de hoge ambities in de centrumgebieden en reageert op de architectuur en ruimtelijke opzet van de omgeving.
- Bouwinitiatieven passen in maat en schaal bij de dynamiek van de omgeving en versterken de specifieke kenmerken van de architectonische of stedenbouwkundige eenheid waarvan ze onderdeel uitmaken.
- De 'Rotterdamse laag' is van extra kwaliteit voor wat betreft beleving en expressie. Deze laag draagt daarmee bij aan de integrale stedelijke context, gevormd door gebouw en buitenruimte.
- Bouwwerken maken een motiveerbare keuze tussen contrast en overeenkomst en zijn binnen het gekozen ontwerpconcept overtuigend uitgewerkt.
- Ingrepen aan gevels behouden de karakteristiek van de oorspronkelijke gevelindeling (bijvoorbeeld 'weefgevel' met vervlochten horizontaliteit en verticaliteit).

UITWERKING
DE ARCHITECTONISCHE VORMGEVING VAN HET BOUWERK

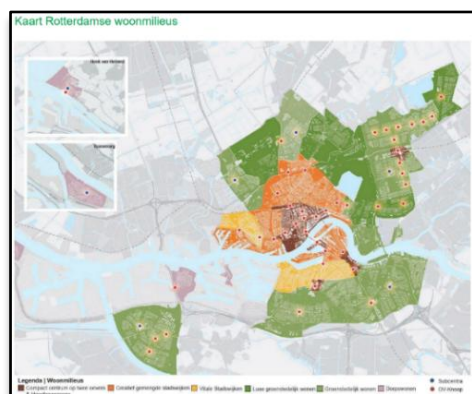
- De toepassing van hoogwaardige materialen en detaillering is in overeenstemming met de hoge ambities voor centrumgebieden. Voor wat betreft de 'Rotterdamse laag' geldt dit ook voor de onderzijde van uitstekende geveldelen zoals balkons, luifels en dergelijke ('zesde gevel').
- Materiaalgebruik en detaillering zijn afgestemd op die van de oorspronkelijke bebouwing en van getijde kwaliteit. Gevelonderdelen worden vervangen volgens het origineel.

*Criteria Centrummix in Stadscentrum en Centrumgebieden,
Aangepaste welstandsnota pagina 43*

Bovengenoemde “Criteria Centrummix in Stadscentrum in Centrumgebieden” zijn van toepassing op de binnenstad van Rotterdam en de Alexanderknoop zoals die is bepaald is in **het huidige bestemmingsplan (niet de gebiedsvisie Alexanderknoop)**, met z’n hoge en veelal gelaagde bebouwing, openbare ruimte, “Rotterdamse laag” met luifels en grote dynamiek en het stedelijke karakter. Aan deze criteria moet een **woonwijk** als Oosterflank met z’n veelal grondgebonden woningen (met tuinen), groenstroken en singels en woonerven niet beoordeeld worden. Het doet afbreuk en onrecht aan het karakter van de woonwijk. Ook maakt het hogere bouw in de wijk mogelijk, dat nu uit veelal laagbouw bestaat. Veel bewoners hebben tuinen en soms schuifpuien, die tot het private domein behoren en niet begluurd wensen te worden vanuit hoogbouw.

Hiermee is de 2^e vraag van mevr. Kockelkoren beantwoord.

Groen-stedelijk woonmilieu en consistentie in gemeentelijk beleid



Woonmilieu Rotterdam: Oosterflank groen-stedelijk woonmilieu

TYPERING GEWILDE WOONMILIEUS			
	Centrumstedelijk	Rustig-stedelijk	Groenstedelijk
Ligging, bereikbaarheid en voorzieningen	Bereikbaar met veel modaliteiten Stedelijke voorzieningen op loopafstand 24 uur per dag mensen op straat Mix van bedrijvigheid in de plint (horca, winkels, dienstverlening)	Korte afstand tot centrum (fiets, tram) Op loopafstand van winkelstraten met dagelijkse voorzieningen en aantrekkelijke horca Identiteitsdragende plekken en structuren belangrijk (singel, park, gebouw als icoon)	Wonen primair Basisvoorzieningen zijn op orde Langere afstand tot het centrum
Stedenbouwkundige en groen-structuur	Elke wijk heeft een icoon Context en openbare ruimte belangrijk als 'vitaliteitsruimte' van de stad Gebouwd parkeren Groen in vorm van parken en riveersers	Groen- en speelvoorzieningen om de hoek Auto's beperkt op straat	Veel privé-tuinen (voor en achter) Veel openbaar groen (singels, groene voegen, parken) Parkeren op eigen terrein of voor de deur
Woningtypes	Appartement / studio / loft met eigen buitenruimte Woonvorms met afzijdig uitzicht (ruis, skyline) en eigen buitenruimte Wonen in blokken met druk straatleven en rustige binnenstraten Stadig wonen	Grondgebonden woningen (incl. beneden-bovenwoningen met eigen opgang en privé buitenruimte) Appartementen in stadsblokken met rustig binnenstraten	Grondgebonden woningen met veel eenheidswoningen Klein aandeel appartementen met eigen buitenruimte Veel eigen woningbezit
Doelgroepen	Dynamische 1- en 2-persoons huishoudens Studenten en starters Zilveren golf	Alle leeftijden (gezinnen met kinderen, studenten / jongeren, ouderen) Alle typen huishoudens (1- en 2-persoons, gezinnen) Alle inkomensgroepen	Gezinnen Iedereen die op groen is gesteld (oud, jong, alleen, samen)
Goede voorbeelden	Zalmhaven, Linbaankwartier, Scheepvaarkwartier In opkomst zijn Laurenskwartier, Wijnhavenland	Historisch Delfshaven, Blijdorp, Liskwartier, Noordstrand, Stads-tuinen, Vlinderbuurt	Nesselande, Nieuw-Terbrugge, Molenaarkwartier, Vreewijk, Kralingen Oost, De Horsten

Typering Groenstedelijk-woonmilieu rood omkaderd (rechts)

Inspreekmoment van dhr d.d. 2 september 2025 met toevoeging.

De 2 kavels/gebieden waarover hier sprake is bevinden zich in een groen-stedelijk woonmilieu, volgens de gebiedsindeling volgens de [Stadsvisie Rotterdam 2030](#) op pagina 66 en 67: (kaart uit bestemmingsplan Hoofdweg 480-490)

Zou graag zien dat de criteria die hier vermeld staan worden meegenomen in de welstandsbeoordeling van projecten, oftewel in de nieuwe welstandsnota. Als er aan de criteria niet wordt voldaan, is het nieuwbouwproject niet passend voor de omgeving en zou het een negatief advies moeten krijgen van de welstandscommissie.

Dat Oosterflank niet als voorbeeld wordt genoemd van “Goede voorbeelden” impliceert dat er extra kritisch naar nieuwbouw initiatieven moet worden gekeken, om het woonmilieu weer in balans te krijgen met de doelstelling van een groen-stedelijk woonmilieu.

Hiermee is de 1^e vraag van mevr. Kockelkoren beantwoord.

Het moet niet zo zijn dat de projectontwikkelaar kan schermen met een positief advies van de welstandcommissie omdat de “kleur van tegels ingetogen is”, terwijl een nieuwbouwinitiatief bijv. qua karakter, en massa totaal niet in de omgeving past.

Bewoners maken hun keuze voor een woning zeker ook o.b.v. de omgeving en de dan geldende regels in de gemeente. Een overheid die deze regels aanpast tijdens hun bewoning, waardoor er veel hogere en massalere bebouwing mogelijk is, doet afbreuk aan de woonkwaliteit van de omgeving van die bewoners. Er dient consistentie te zijn in het beleid van de gemeente waarop burgers kunnen vertrouwen, zeker als ze een grote investering hebben gedaan als de aankoop van een huis. Wat is het nut van regels opgesteld door de gemeente als deze met een penne streek weer teniet wordt gedaan?

Aantasting van de woonkwaliteit, door bebouwing toe te staan die niet voldoet aan de karakter van de omgeving, kan niet voldoen aan een redelijke eis van welstand.

De uitspraak van de Raad van State, die ook over de welstandstoets gaat van de Hoofdweg 480-490, is nog niet definitief. Hierboven zijn de criteria oude welstandsnota aangegeven, waarin ook duidelijk is aan welke criteria van de welstandsnota NIET wordt voldaan. Dat de welstandcommissie destijds toch een positief advies heeft gegeven is mij gezegd, dat zij het nieuwbouwinitiatief vooral vergeleken heeft met de kantoorgebouwen aan de noordkant van de Hoofdweg, welke tot de Alexanderknoop behoren en niet de bebouwing in de woonwijk Oosterflank. Zoals tijdens het inspreekmoment toegelicht, is het mij totaal onduidelijk waarom, in de voorlopige uitspraak, de Raad van State is meegegaan in haar advies van de welstandscommissie. De enige verklaring die ik kan geven, is dat de Raad van State niet zo zeer op de inhoud controleert maar meer of de juiste procedures zijn gevolgd. Maar dan ligt het probleem dus bij de welstandscommissie. Overigens had een commissielid een werkrelatie met het architectenbureau van de projectontwikkelaar.

Ondanks deze voorlopige uitspraak van de Raad van State, zien we als bewoners toch graag dat de nieuwe welstandsnota de criteria volgt zoals hier aangegeven, omdat het kavel in kwestie GEEN onderdeel is van de Alexanderknoop, gegeven het HUIDIGE bestemmingsplan.

Hiermee is de vraag van dhr. G.G. van Dijk beantwoord.