

Bijlage 2: Nota van beantwoording behorende bij het voorontwerpbestemmingsplan Drechthoek

3.1.1 Bro vooroverleg

In het kader van het wettelijk verplichtte vooroverleg artikel 3.1.1 Bro is op 6 juni 2012 een reactie gevraagd aan de provincies Noord-Holland en Zuid-Holland, de gemeenten Haarlemmermeer, Aalsmeer en Nieuwkoop en het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Op 6 juni is ook de 1.3.1 Bro publicatie gedaan. Hierin werd tevens aangekondigd dat het voorontwerp ter inzage zou liggen. Gedurende 4 weken (van 7 juni tot een met 4 juli 2012 kon een ieder reacties indienen. Op de website stond echter de datum 11 juli vermeld, zodat uiteindelijk alle reacties tot en met 11 juli zijn meegenomen.

In het navolgende worden de ingediende reacties verwoord en inhoudelijk behandeld.

1. GEMEENTE AALSMEER		
1.1	Voor de Metropoolregio is in het kader van de Uitvoeringsstrategie 2010-2040 Plabeka (Platform Bedrijven/Kantoren Metropoolregio Amsterdam) volop discussie over nut en noodzaak om het areaal bedrijventerreinen uit te breiden. Dergelijke ontwikkelingen dienen meer in regionaal verband getoetst te worden, afstemming is noodzakelijk. De gemeente Aalsmeer is van mening dat terughoudend moet worden omgegaan met het ontwikkelen van nieuwe bedrijvenlocaties om leegstand elders te voorkomen.	Er is een DPO gedaan, waaruit blijkt dat er behoefte aan dit bedrijventerrein is. Binnen Holland-Rijnland heeft afstemming plaatsgevonden. De ontwikkeling past binnen de provinciale beleidskaders, die, naar men mag verwachten, afgestemd zijn met Provincie Noord-Holland en die doorwerken. Er heeft dus voldoende regionale afstemming plaatsgevonden. De keuzes die de Metropoolregio maakt worden voor kennisgeving aangenomen. Uiteraard wordt de gemeente Kaag en Braassem graag betrokken bij toekomstige plannen voor de Metropoolregio.
2. GEMEENTE HAARLEMMERMEER		
2.1	Geeft aan geen op- of aanmerkingen te hebben.	-
3. PROVINCIE ZUID-HOLLAND		
3.1	Het bestemmingsplan laat volumineuze detailhandel toe. Op basis van de provinciale Verordening Ruimte is dit slechts op 10% van de oppervlakte toegestaan. Verzocht wordt het bestemmingsplan hierop aan te passen.	In plaats van volumineuze detailhandel rechtstreeks toe te staan, zal dit uitsluitend via een binnenplanse ontheffing toegestaan worden, waarbij de voorwaarde gesteld wordt van voldoende parkeren en dat max. 10% van de oppervlakte van Drechthoek hiervoor gebruikt mag worden.
3.2	In het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met de ontwerpogave voor de reconstructie van de N207. De provincie wil graag in gesprek met de gemeente om dit verder uit te werken.	Het bestemmingsplan maakt de reconstructie van de N207 niet mogelijk. Wel anticipeert het plan daarop. O.a. over financiën en planschade dienen goede afspraken gemaakt te worden i.v.m. de financiële haalbaarheid van het bestemmingsplan, maar ook over gedane onderzoeken wat betreft lucht- en geluidhinder. Hierover gaat de gemeente dan ook

		graag in gesprek.
4. HOOGHEEMRAADSCHAP VAN RIJNLAND		
4.1	Er is een maatkalkulatie nodig t.a.v. de watercompensatie.	Uit de maatkalkulatie blijkt dat er minder dan 15% watercompensatie nodig is. Het bestemmingsplan is hierop aangepast door minder water te realiseren.
4.2	Er zijn plannen om de waterkering van de B.Bakhuizenlaan te verstevigen. Onbekend is nog welk ruimtebeslag dit nodig heeft.	Aangezien er geen bebouwing langs de B.Bakhuizenlaan gepland is, blokkeert dit bestemmingsplan eventuele plannen niet.
5. OMGEVINGSDIENST WEST-HOLLAND		
5.1	De omgevingsdienst vraagt zich af wat de relatie is tussen de ontwikkelingen van de N207 en dit bedrijventerrein en hoe de zich tot elkaar verhouden.	Het bestemmingsplan maakt de reconstructie van de N207, noch de omrijvariant mogelijk. Op de reconstructie zelf zal daarom niet verder worden ingegaan. Wel is de ontsluitingsstructuur van Drechthoek2 zodanig ingericht dat, mocht dat project doorgaan en alle onderzoeken groen licht geven, het bestemmingsplan niet opnieuw gewijzigd hoeft te worden. Dit zal duidelijker geformuleerd worden in de toelichting. De verwachting is dat de hoeveelheid verkeer die Drechthoek2 extra genereert, qua geluid en luchtkwaliteit niet van niet van een dergelijke grote omvang is dat de afstanden onvoldoende zouden zijn.
5.2	Voor een bedrijventerrein is een vormvrije MER-beoordeling nodig.	Dit zal toegevoegd worden in de toelichting.
5.3	De Staat van Bedrijfsactiviteiten dateert uit 2006. Er is in 2009 een nieuwe uitgekomen. Bovendien staan er in de lijst diverse bedrijfscategorieën die niet gewenst zijn, gezien het gewenste bedrijfsterrainprofiel de toelichting.	De juiste Staat zal gebruikt worden en deze zal kritisch bekeken worden.
5.4	De afstand van categorie 2 t.o.v. woningen dient minimaal 30m te zijn. Dit is aan de Oosterweg nu niet het geval.	Dit zal aangepast worden.
5.5	Voor externe veiligheid dient een risicoberekening uitgevoerd te worden i.v.m. de nabijheid van het LPG tankstation en het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N207.	Het bedrijventerrein ligt buiten de verplichte zone. Een berekening is derhalve niet nodig.
5.6	Er dient een duurzaamheidsparagraaf in de toelichting te worden opgenomen.	Dit zal gedaan worden.

Van 7 (rechts)personen zijn reacties ontvangen.

De reacties worden hieronder verwoord en beantwoord. De reacties hebben geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan Drechthoek.

1. B.J. VAN PUFFELEN-VOS		
1.1	Het plan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan.	Dat klopt, daarom wordt het nieuwe bestemmingsplan in procedure gebracht.
1.2	De hoogtematen zijn niet passend in de landelijke omgeving en dienen worden teruggebracht met 2m. Langs de Oosterweg dient de hoogte teruggebracht te worden naar 6m.	Een modern en toekomstbestendig bedrijventerrein dient voldoende hoogte te bieden aan moderne maatvoeringen. Tevens dient ruimte geboden te worden aan intensivering, zodat bedrijven ook verticaal kunnen uitbreiden in plaats van horizontaal, door bijvoorbeeld de kantine en kantoorruimten op de 1 ^e of 1,5 ^e verdieping te bouwen. Op die manier wordt optimaal gebruik gemaakt van de beschikbare ruimte en wordt "eenlaags volbouwen van het Groene Hart" voorkomen. Verder wordt het bedrijventerrein Drechthoek aan drie zijden omringd door hoge dijkwalen en bebouwing (nl. Vriezecoop, N207 en BBakhuizenlaan), zodat de hoogte relatief gezien beperkt blijft. Ook in de huidige situatie kan een aanzienlijk deel langs de Oosterweg bebouwd worden met bedrijfsbebouwing, zelfs tot 12m hoog.
1.3	Tegenover de woningen langs de Oosterweg dient een groenstrook gelijkwaardig aan die langs de Burgemeester Bakhuizenlaan te worden gepland. De indruk wordt gewekt dat er wel rekening gehouden is met de duurdere woningen langs de BBakhuizenlaan, maar niet met de goedkopere langs de Oosterweg.	Door een lagere bedrijfs categorie langs de Oosterweg toe te staan is voldoende rekening gehouden met het woon- leefklimaat en treedt zelfs een verbetering op t.o.v. de huidige situatie (een agrarisch bedrijf). Overigens is gebleken dat deze milieuzonering niet helemaal juist op de plankaart is verwerkt. Dit zal aangepast worden. Een groenstrook is daarom niet nodig.
1.4	Er zijn verschillen tussen begrenzing plangebied in de toelichting (1.2) en het stedenbouwkundig plan (blz 8) en de bestemmingsplankaart.	Het plangebied zoals aangegeven in artikel 1.2 van de toelichting zal worden aangepast. Het klopt dat er verschillen zijn tussen de bestemmingsplankaart en het stedenbouwkundig plan. Voor Drechthoek 1 hoeft immers geen stedenbouwkundig plan gemaakt te worden, aangezien dat bedrijventerrein al bestaat.
1.5	Er worden vraagtekens gezet bij de noodzakelijkheid van het plan, o.a. gezien de hoeveelheid bedrijventerrein in de Haarlemmermeer, de huidige economische recessie en de leegstand van o.a. de Rabobank in Leimuiden.	Er is een SER-onderzoek gedaan naar de noodzakelijkheid. Dit rapport zal worden toegevoegd als bijlage. Hieruit blijkt dat er behoefte is aan een bedrijventerrein. De bedrijventerreinen in de Haarlemmermeer hebben een ander karakter en dienen een ander bedrijvenssegment (namelijk transport, logistiek, gericht op Schiphol) dan Drechthoek2. De leegstand op Drechthoek 1 is niet anders dan gebruikelijk. Drechthoek 2 is een bedrijventerrein en geen kantoorterrein. Leegstand

		van de Rabobank is dan ook niet relevant.
1.6	Ten slotte wordt gevraagd naar de financiële gegevens van het project.	Bij het bestemmingsplan zit een exploitatieplan.
2. ACHTERVELD ADVIES, NAMENS FAMILIES M.J.L. KNELANGE EN A.M.J. VERNOOIJ		
2.1	Er worden vraagtekens gesteld bij hetgeen in de pers gezegd zou zijn over de koop/verkoop van hun percelen. Het bevreemdt hen dat er nooit overleg heeft plaatsgevonden over hun wensen m.b.t. hun gronden in relatie tot de ontwikkeling van Drechthoek 2. Het onmogelijk maken van de voortzetting van het tuinbouwbedrijven vormt hier voldoende aanleiding voor.	Wat er in de pers geschreven wordt is niet relevant voor het bestemmingsplan. Er heeft meerdere malen overleg plaatsgevonden over de ontwikkeling van Drechthoek 2 met de heer Achterveld.
2.2	De verkeerssituatie wordt hoogst ongelukkig. De woningen worden rondom ontsloten door openbare wegen, met alle overlast van dien. De nieuwe ontsluitingsweg voor de N207 komt te dicht achter de woningen en bedrijfsgebouwen. Men vraagt zich af hoe de afstemming tussen de reconstructie van de N207 en dit bestemmingsplan verloopt. Voor de uitvoerbaarheid is dit immers van groot belang. De reconstructie van de N207 is verkeerstechnisch en praktisch ongelukkig. De ruimtelijke structuur van Leimuiderdijk wordt verder aangetast.	Het bestemmingsplan maakt de reconstructie van de N207, noch de omrijvariant mogelijk. Op de reconstructie zelf zal daarom niet verder worden ingegaan. Wel is de ontsluitingsstructuur van Drechthoek2 zodanig ingericht dat, mocht dat project doorgaan en alle onderzoeken groen licht geven, het bestemmingsplan niet opnieuw gewijzigd hoeft te worden. Dit zal duidelijker geformuleerd worden in de toelichting. Het verkeer dat Drechthoek2 extra genereert is qua geluid en luchtkwaliteit niet van niet van een dergelijke grote omvang dat de afstanden onvoldoende zouden zijn.
2.3	Ook gebeurt de ontwikkeling van Drechthoek2 suboptimaal tot slecht in plaats van te kiezen voor hoogwaardige stedenbouwkundige kwaliteit, duurzame inrichting en exploitatie. Het gebied rond de Oosterweg zou eigenlijk gesaneerd moeten worden gezien luchtkwaliteit en geluidhinder. Dit biedt tevens kans voor de ontwikkeling van een zichtlocatie langs de N207.	Drechthoek2 is optimaal ontworpen, rekening houdend met een veelheid aan belangen. Het gebied rond de Oosterweg kan op lange termijn nog steeds ontwikkeld worden tot zichtlocatie. Op dit moment echter is dit financieel gezien niet haalbaar. Vanuit Drechthoek 2 is daarom qua milieuzonering rekening gehouden met een woonomgeving langs de Oosterweg. Overigens is gebleken dat deze milieuzonering niet helemaal juist op de plankaart is verwerkt. Dit zal aangepast worden.
2.4	Onduidelijk is hoe de Oosterweg, en met name het recyclingbedrijf, ontsloten gaat worden.	Het bestemmingsplan is niet bedoeld als inrichtingsplan. Wel is per abuis een deel van de verkeersbestemming weggevalen. Dit zal gecorrigeerd worden.
2.5	Ook is de plankaart onduidelijk over hoe het doorgaande fietsverkeer plaats zal vinden.	Het bestemmingsplan is niet bedoeld als inrichtingsplan. Binnen de verkeersbestemming is ruimte om ook het fietsverkeer goed te ontsluiten.
2.6	De nut en noodzaak van de waterpartij aan de oostkant van de rondweg wordt in	Door de huidige agrarische bouwvlakken te bestemmen als bedrijfsbouwvlakken met

	twijfel getrokken. Bovendien zou deze beter aan de westzijde van de rondweg liggen als buffer tussen weg en woningen aan de Oosterweg.	bedrijfswoningen wordt optimaal gebruik gemaakt van de percelen. Deze bestemming vormt een logische aansluiting bij het bedrijventerrein, een goede overgang tussen woningen aan de Oosterweg en het bedrijventerrein en biedt mogelijkheden voor de bestaande bebouwing.
2.7	De overgang tussen B.Bakhuizenlaan en het bedrijventerrein zou beter stedenbouwkundig opgelost kunnen worden in plaats van met water en groen. Daar kijkt men immers overheen.	Er is nadrukkelijk gekozen voor een groenzone tussen de woningen en het bedrijventerrein. Dit heeft als voordeel dat er niet in de waterkeringszone gebouwd hoeft te worden en dat de milieuafstanden voldoende groot blijven. Deze oplossing is mede door de klankbordgroep aangedragen.
2.8	Het water en groen kan beter aan de oostzijde van de Overloop gesitueerd worden, zodat een goede landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein ontstaat.	Het verleggen van het water en groen naar de oostzijde van de Overloop is in strijd met het provinciale beleid, dat eist dat waterberging binnen de orde contour opgelost moet worden. Bovendien betekent het dat het plangebied verder vergroot wordt, zodat er nog meer grondeigenaren betrokken worden. De ervaring leert dat dat de uitvoerbaarheid en ontwikkeling niet ten goede komt.
3. AUTOBEDRIJF VAN HAASTER		
3.1	Op zich is er tegen Drechthoek2 geen bezwaar. Door de gewijzigde verkeerstromen wordt het tankstation wel slechter bereikbaar vanuit het dorp. Daarom is dhr Van Haaster het niet eens met de toekomstige verkeerssituatie.	Het bestemmingsplan maakt de reconstructie van de N207, noch de omrijvariant mogelijk. Op de reconstructie zelf zal daarom niet verder worden ingegaan. Wel is de ontsluitingsstructuur van Drechthoek2 zodanig ingericht dat, mocht dat project doorgaan en alle onderzoeken groen licht geven, het bestemmingsplan niet opnieuw gewijzigd hoeft te worden. Dit zal duidelijker geformuleerd worden in de toelichting.
4. OVERWATER GRONDBELEID ADVIES, NAMENS B.J. NAGEL		
4.1	Verbaast zich over het feit dat niet de gebruikelijk 6 weken termijn is aangehouden, zoals in de uniforme openbare voorbereidingsprocedure.	Voor het vooroverleg wordt veelal 4 weken aangehouden. In dit geval heeft B&W de keuze gemaakt het voorontwerp ook ter inzage te leggen voor een ieder, hoewel dit geen wettelijke verplichting is en ook vaak niet gedaan wordt. De bedoeling was dit dezelfde 4 weken te doen, maar er is per ongeluk een verkeerde einddatum gepubliceerd op de website, zodat dit uiteindelijk 5 weken werd.
4.2	Gelet op de huidige economische situatie worden er vraagtekens gesteld bij het ontwikkelen van een nieuw bedrijventerrein.	Er is een SER-onderzoek gedaan naar bedrijventerreinbehoefte, zowel lokaal als regionaal. Daaruit blijkt dat er behoefte is.
4.3	Langs het water langs de overloop wordt een groenzone ingepland. Deze heeft schaduwwerking op de aanliggende percelen, hetgeen leidt tot verlies aan	De schaduwwerking zal beperkt zijn, gezien de oriëntatie van de evt. bomenrij (van zuidwest naar noordoost). Voor eventuele planschade geldt een aparte procedure. Hiervoor kan een aanvraag

	gewasopbrengst, hogere onkruiddruk, inwaaiend blad, moeilijker bewerking en gewasbescherming wegens onregelmatig gewas. Dit leidt tevens tot een waardeminderung van het perceel.	ingediend worden binnen 5 jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.
4.4	Onduidelijk is of de gemeente nu wel of niet een deel van de grond van dhr Nagel nodig heeft en om welke gronden dit zou gaan.	Indien gronden nodig zijn, zal hierover contact worden opgenomen. Vooralsnog is hier echter geen sprake van.
5. SUSHI RAN BV		
5.1	Verzocht wordt ook de nokhoogte van het perceel in de zuidoosthoek van Drechthoek 1 te verhogen naar 10m i.v.m. verwerkingsmachines.	In het bestemmingsplan van 25-07-1995 had het perceel de bestemming BT4.1 met een maximale bouwhoogte van 6,5m. In het daaropvolgende (vigerende) bestemmingsplan d.d. 06-03-2008 Buitengebied Jacobswoude is de max. nokhoogte 7m. In het bestemmingsplan Drechthoek wordt de goothoogte en bouwhoogte op maximaal 8m gesteld. Dit is een aanzienlijke verruiming t.o.v. de oorspronkelijk 6,5m. Drechthoek 1 ligt direct tegen agrarische gronden aan, in tegenstelling tot Drechthoek 2. De overgang tussen bedrijventerrein en het landelijk gebied wordt bij Drechthoek 2 gevormd door een weg met wegbepanting, terwijl bij Drechthoek 1 de gebouwen direct kunnen grenzen aan het buitengebied. Daarom is gekozen voor een lagere bouwhoogte.
6. KAMER VAN KOOPHANDEL		
6.1	De KvK is ingenomen met het plan dat extra ruimte biedt aan lokale en regionale bedrijvigheid. De KvK geeft de volgende uitgangspunten mee voor het plan: Benut de milieuruimte zo maximaal mogelijk en bestem een zo hoog mogelijke milieucategorie	In het bestemmingsplan is uitgegaan van een zo hoog mogelijke milieucategorie.
6.2	Laat bedrijven met categorie 1 en 2 zoveel mogelijk buiten het plangebied	Gezien de nabijheid van woningen heeft dit tot gevolg dat langs de Oosterweg en de BBakhuizenlaan slechts categorie 1 en 2 zijn toegestaan. Bovendien horen ook de lagere categorieën bedrijven wel thuis op een bedrijventerrein en niet in of langs een woonwijk.
6.3	Wees terughoudend met het toestaan van bedrijfswoningen, bij voorkeur geen nieuwe bedrijfswoningen	Er zijn geen nieuwe bedrijfswoningen bestemd, noch worden ze mogelijk gemaakt. De bestemde bedrijfswoningen in Drechthoek 1 zijn in het verleden vergund. De twee bedrijfswoningen aan de Oosterweg zijn de bestaande bedrijfswoningen van de agrarische bouwvlakken.
6.4	Realiseer het oppervlaktewater zoveel mogelijk buiten het plangebied voor	Vanuit het hoogheemraadschap zijn er eisen m.b.t. de watercompensatie. Het is daarom niet mogelijk al

	optimale benutting van het bedrijventerrein zelf	het water buiten het plangebied te leggen. Wel is ervoor gekozen de watercompensatie zo neer te leggen dat dit ten koste gaat van de milieucategorie 1 en 2, zodat optimaal gebruik gemaakt wordt van de milieuruimte.
6.5	Beperk het toegestane percentage kantoorruimte per bedrijf. Op Drechthoek1 wordt momenteel zelfstandige kantoorruimte te huur/te koop aangeboden.	Het percentage kantoorruimte is beperkt op maximaal 50%, conform de provinciale structuurvisie. Zelfstandige kantoren zijn expliciet uitgesloten. Indien gebruik als zelfstandig kantoor plaatsvindt, is dit een handhavingzaak.
6.6	Stem de definitieve verkaveling af met de nieuwe gebruikers	Het bestemmingsplan regelt niet de verkaveling, maar de bestemming. De verkaveling zal later bepaald worden.
7. W.H. GLAS		
7.1	Het bedrijventerrein draagt niet bij aan (de werkgelegenheid in) Leimuiden, omdat Leimuiden een forenzendorp is.	Elk bedrijventerrein draagt bij aan de werkgelegenheid in het dorp, hoewel de mate waarin kan verschillen. Uit het SER-onderzoek en de ondernemersenquête blijkt dat er behoefte is aan uitbreiding. Bovendien leveren veel bedrijven een bijdrage aan het plaatselijke verenigingsleven.
7.2	Het bedrijventerrein is in strijd met het bestemmingsplan.	Dat klopt, daarom wordt het nieuwe bestemmingsplan in procedure gebracht.
7.3	Er zijn alternatieven, zoals Veenderveld of de Lasso, of in Nieuw Venneep.	De genoemde terreinen zijn geen alternatieven, omdat de genoemde bedrijventerreinen vol zitten. Het SER-onderzoek laat zien dat bedrijventerreinen in de Haarlemmermeer een ander type bedrijvigheid trekken.
7.4	Het Groene Hart zou vrij moeten blijven van bebouwing.	Juist omdat het Groene Hart zoveel mogelijk vrij moet blijven van bebouwing is deze locatie het meest geschikt. In de provinciale structuurvisie is deze reeds benoemd als bedrijventerrein, en de ligging is in een oksel tussen bebouwing, N207 en bedrijventerrein Drechthoek1. De impact op het open landschap van het groene Hart is daarmee zeer minimaal.
7.5	Door Drechthoek 1 is het uitzicht van bewoners van de BBakhuizenlaan ingrijpend gewijzigd. Daarom zou de bebouwing nu beperkt moeten blijven tot max. 4,5m of max. +1mNAP. Het bestemmingsplan stelt nu geen beperking.	Dat het uitzicht wijzigd kan niet ontkend worden. Dit geldt echter vooral voor de nrs. 30 en hoger. Het uitzicht van de heer Glas wordt reeds aanzienlijk beperkt door de aanwezigheid van een agrarisch bouwkegel, waarop bebouwing is toegestaan tot 12m hoogte. Een maximale bouwhoogte van 4,5m is overigens niet reëel voor bedrijfsgebouwen. In dit bestemmingsplan is max. 10m toegestaan, met twee accenten van 12m.
7.6	Voor bewoners is het belangrijk dat er beperkingen opgelegd worden aan de soort (activiteiten van) bedrijven, een onafhankelijke commissie zou dit moeten	Het bestemmingsplan regelt de milieuzoneringen, die het soort activiteiten en bedrijven regelt. Naar mate een bedrijf meer geluid, stank etc. produceert, valt het bedrijf in een hogere milieucategorie en dient

	beoordelen.	de afstand tot woningen groter te zijn. De meerwaarde van een commissie wordt niet gezien. Indien een bedrijf ontoelaatbare hinder veroorzaakt kan handhavend worden opgetreden.
7.7	Voor de nieuwe ontsluiting van de N207 dient de bocht al in de polder gelegen te zijn, in verband met inschijnende koplampen. Hiertoe kan het recyclingbedrijf uitgeplaatst worden.	Het bestemmingsplan maakt de reconstructie van de N207, noch de omrijvariant mogelijk. Op de reconstructie zelf zal daarom niet verder worden ingegaan. Wel is de ontsluitingsstructuur van Drechthoek2 zodanig ingericht dat, mocht dat project doorgaan en alle onderzoeken groen licht geven, het bestemmingsplan niet opnieuw gewijzigd hoeft te worden. Dit zal duidelijker geformuleerd worden in de toelichting. Uitplaatsing van het recyclingbedrijf is financieel niet haalbaar.
7.8	Biedt tevens enkele suggesties voor de N207 indien Drechthoek 2 niet doorgaat.	Inzet van het bestemmingsplan is ontwikkeling van Drechthoek 2.