

**Raadsvoorstel****CONFORM VOORSTEL****Raadsvergadering van:** 20 december 2012**Datum:** 7 december 2012**Onderwerp:**

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Aansluiting Assen TT en Oefenterrein Baggelhuizen, gewijzigde vaststelling exploitatieplan Werklandschap Assen-Zuid 2012 en nota zienswijzen

Voorstel:

1. Instemmen met de Nota zienswijzen t.b.v. de Aansluiting Assen TT en Oefenterrein Baggelhuizen.
2. Het bestemmingsplan "Aansluiting Assen TT" gewijzigd vaststellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0106.99BP20121004-C001 met bijbehorende regels en de verbeelding en daarnaast het bestemmingsplan vaststellen in de papieren vorm conform bijbehorend bestemmingsplan.
3. Het exploitatieplan "Werklandschap Assen-Zuid 2012" gewijzigd vaststellen.

Inleiding

Voor de realisatie van de FlorijnAs is Assen-Zuid één van de deelprojecten. De hoofddoelstelling van dit project is om ruimte te bieden aan de economische ontwikkeling van Assen als poort van het stedelijk netwerk Groningen-Assen. Assen-Zuid omvat grofweg drie hoofdelementen:

- de aanleg van een werklandschap;
- de ontwikkeling van een toeristisch recreatieve zone (TRZ);
- de verbindende infrastructuur.

Voor de ontwikkeling van zowel het werklandschap aan de oostkant van de A28 als de TRZ aan de westkant van de A28, is een goede bereikbaarheid essentieel. In het kader van het Regio Specifieke Pakket (RSP) wordt daarom geïnvesteerd in een nieuwe aansluiting op de A28. Bij de nieuwe aansluiting wordt ook ingezet op een uitbreiding van meer en veiliger fiets- en voetpaden. Daarom maakt een nieuwe fiets-/voetgangersverbinding in combinatie met een ecologische verbinding van het werklandschap naar de TRZ onderdeel uit van het plan. Om de aansluiting te realiseren wordt een deel van het militair oefenterrein verplaatst naar het tot voor kort voor militaire doeleinden gebruikte bos- en heideterrein bij de Baggelhuizerplas. Dit betreft dus een hervatting van de activiteiten op dit terrein. Het opnieuw in gebruik nemen van dit terrein was al voorzien bij de vaststelling van de Structuurvisie FlorijnAs. Op blz. 26 van deze structuurvisie staat aangegeven dat de gemeente zich maximaal zal inspannen het Baggelhuizerplasterrein opnieuw in gebruik te nemen als bivakterrein. Het realiseren van een dergelijke passende oplossing voor Defensie is een voorwaarde voor de doorsnijding van het bestaande oefenterrein De Haar.

U bent als raad het bevoegde gezag om het bestemmingsplan en het exploitatieplan vast te stellen. Het college is bevoegd inzake de vaststelling van het uitwerkingsplan. Omdat het bestemmingsplan, uitwerkingsplan en exploitatieplan een onlosmakelijke eenheid vormen zijn de procedures van alle drie de plannen in 1 nota zienswijzen weergegeven. Tegen het exploitatieplan en het uitwerkingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Ons college heeft op 13 november 2012 besloten omtrent de vaststelling van het uitwerkingsplan. De drie plannen worden tegelijkertijd voor beroep ter inzage gelegd.

Bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan Aansluiting Assen TT is flexibel van aard. De bestemming "Verkeer" geldt voor de gronden waarop het nieuwe tracé zal worden aangelegd. De bestemming "Groen" is m.n. bedoeld voor groenvoorzieningen, maar ook fietsverbindingen zijn hier mogelijk, evenals recreatief medegebruik van de gronden. Het bos- en heideterrein bij de Baggelhuizerplas krijgt de bestemming "Militaire doeleinden" met nadere aanduiding "Natuur". Dit laatste is conform het hiervoor geldende wettelijke Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Uitwerkingsplan

Het door u op 27 oktober 2011 vastgestelde en op 12 september 2012 onherroepelijk geworden bestemmingsplan Werklandschap Assen-Zuid is globaal en flexibel van aard. Met uitwerkingsplannen kan het werklandschap gefaseerd, mede door de markt aangegeven onder gemeentelijke regie, ontwikkeld worden. De hoofdinfrastructuur aantakend op de nieuwe op- en afritten A28 zal als eerste aangelegd worden. Daarom is hiervoor onderhavig



Raadsvoorstel

uitwerkingsplan opgesteld. De hoofdinfrastructuur krijgt de bestemming "Verkeer". Binnen deze bestemming zijn ook bermen en waterlopen toegestaan. De beoogde fietsverbinding is mogelijk binnen de bestemming "Groen".

Exploitatieplan

Het bestemmingsplan Aansluiting Assen TT en oefenterrein Baggelhuizen creëert geen nieuwe bouwmogelijkheden op particulier eigendom. Daarom kan voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan worden vastgesteld.

Bij de procedure voor het bestemmingsplan Werklandschap Assen-Zuid is een exploitatieplan vastgesteld. Het destijds vastgestelde exploitatieplan werklandschap Assen-Zuid 2011 was gedetailleerd voor de eerste fase (noordwest hoek), maar globaal van aard voor de gronden die nog nader dienden te worden uitgewerkt. In het nu voorliggende exploitatieplan "Werklandschap Assen-Zuid 2012" is de exploitatiebijdrage per eigenaar vastgesteld voor de gronden vallend binnen de detailuitwerking van de hoofdontsluiting in het werklandschap. Voor de overige gronden die buiten het uitwerkingsplan vallen en tevens niet reeds in 2011 waren uitgewerkt, hebben de onderdelen van het exploitatieplan conform artikel 6.13 lid 3 Wro een globale inhoud.

Procedure

Assen-Zuid is een deelproject van de FlorijnAs, waarvoor u onder de Crisis- en herstelwet een structuurvisie heeft vastgesteld op 27 oktober 2011. De FlorijnAs is aangemerkt als een lokaal project met nationale betekenis op grond van de Crisis en herstelwet (Chw). Op het hiervoor benoemde ontwerpbestemmingsplan, ontwerpuitwerkingsplan en ontwerpexploitatieplan is daarom afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. In de Chw is een afdeling 7 van hoofdstuk 2 toegevoegd die voorziet in een versnelde uitvoering van lokale projecten met nationale betekenis. Dit betekent dat onder meer bijzondere procedurele bepalingen van toepassing zijn op de beroepsprocedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Een deel van de Aansluiting Assen TT valt momenteel buiten het plangebied van de FlorijnAs. Voor dit deel is artikel 1.1 Chw lid 1 onder a van toepassing. Aanleg van wegen wordt genoemd in artikel 3.4 van de Bijlage I behorend bij de Chw. Het plangebied FlorijnAs zal hierop worden aangepast bij de 5^e tranche van de Crisis- en herstelwet (voorzien december 2012/januari 2013).

Op basis van artikel 2.20 van de Crisis- en herstelwet is voor de uitvoering van de FlorijnAs een projectcommissie ingesteld. In de commissie zijn de betrokken bestuursorganen vertegenwoordigd. Conform de afspraken met de projectcommissie FlorijnAs is het conceptbestemmingsplan en uitwerkingsplan aan de projectcommissie voorgelegd. De reacties van de leden van de projectcommissie zijn alle overgenomen en verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan, het ontwerpuitwerkingsplan en het ontwerpexploitatieplan hebben tezamen ter inzage gelegen van 24 augustus tot en met 4 oktober 2012. De betrokken grondeigenaren zijn in kennis gesteld van de terinzagelegging van het ontwerpexploitatieplan. In deze brief is aangegeven hoe men in het exploitatieplan is aangemerkt en welke percelen, bestemmingen en oppervlakte het specifiek betreft.

In de periode van terinzagelegging zijn 3 ontvankelijke zienswijzen ingediend, twee gericht tegen het ontwerpbestemmingsplan en één gericht tegen het ontwerpexploitatieplan. Globaal gezien gaat de inhoud van de zienswijzen gericht tegen het bestemmingsplan grotendeels over het opnieuw in gebruik nemen van het natuurterrein nabij de Baggelhuizerplas voor militaire doeleinden. In de Structuurvisie FlorijnAs is al aangegeven dat de gemeente zich maximaal zal inspannen het Baggelhuizerplasterrein opnieuw in gebruik te nemen als bivakterrein. Het realiseren van een dergelijke passende oplossing voor het Ministerie van Defensie is een voorwaarde voor de doorsnijding van het bestaande oefenterrein. Hiermee is de keuze voor het opnieuw in gebruik nemen van het betreffende terrein door Defensie beleidsmatig verantwoord.

De zienswijze tegen het ontwerpexploitatieplan richt zich op de verhouding toe te delen kosten en raming van kosten. Aangezien de wijze van raming en toerekening van kosten in het ontwerpexploitatieplan Werklandschap Assen-Zuid 2012 ongewijzigd is gehouden ten opzichte van het exploitatieplan Werklandschap Assen-Zuid 2011 (door u vastgesteld en inmiddels onherroepelijk), is er geen aanleiding de kostenraming en toedeling van kosten



Raadsvoorstel

aan te passen.

Het exploitatieplan en het uitwerkingsplan zijn niet gewijzigd naar aanleiding van ingediende zienswijzen. Wel is de plangrens van het uitwerkingsplan en exploitatieplan ambtshalve gewijzigd. Dit is gebeurt naar aanleiding van een nader uitgewerkt ontwerp van de infrastructuur. Deze paste niet geheel in het uitwerkingsplan c.q. exploitatieplan. De planwijziging zit in het deel aan de oostzijde van de A28, direct vanaf de A28 tot aan de eerste beoogde afslag. Naar aanleiding van de plangrenswijziging, is de taxatie van de inbrengwaarden en de exploitatieopzet in het exploitatieplan aangepast.

Daarnaast zijn na sluiting van de termijn twee zienswijzen ingediend, één gericht tegen het ontwerpbestemmingsplan/-uitwerkingsplan en één gericht tegen het ontwerpexploitatieplan. Deze zijn aldus te laat ingediend. Desondanks zijn de zienswijzen toch inhoudelijk bekeken. Ze hebben echter niet geleid tot een wijziging van het bestemmingsplan dan wel het exploitatieplan.

Financiële toelichting

De kosten die voortvloeien uit de realisatie van ontwerpbestemmingsplan Aansluiting Assen TT en Oefenterrein Baggelhuizen worden volledig gefinancierd vanuit de FlorijnAs (RSP-budget voorbereidingskrediet 2012).

De kosten die voortvloeien uit de realisatie van het uitwerkingsplan "Hoofdontsluiting", waarop het exploitatieplan "Werklandschap Assen-Zuid 2012" van toepassing is, maken deel uit van het exploitatiegebied van het werklandschap Assen-Zuid. U heeft als gemeenteraad voor dit plangebied op 27 oktober 2011 de grondexploitatie vastgesteld. Gelijktijdig heeft u toen besloten om de hoofdinfrastructuur eveneens volledig te financieren vanuit de FlorijnAs.

Uitvoering en planning

De plannen worden in de raadsvergadering van 6 december opiniërend en in de raadsvergadering van 20 december 2012 besluitvormend behandeld. De daadwerkelijke realisatie zal medio 2013 van start gaan. Dit loopt gelijk op met de uitvoering van de knoop A28/N33 welke door Rijkswaterstaat uitgevoerd wordt. Volgens planning zal de Aansluiting Assen TT medio 2015 gereed zijn.

Ten behoeve van de aanleg van de Aansluiting Assen TT zijn eigendommen van derden nodig. Op dit moment voert de gemeente onderhandelingen om tot een minnelijke aankoop te komen. Aangezien op dit moment nog niet duidelijk is of partijen tot overeenstemming komen, wordt tevens een onteigeningstraject voorbereid. Minnelijke onderhandelingen kunnen tijdens een onteigeningstraject worden voortgezet. Aangezien een onteigening enige proceduretijd vergt, is het goed om naast de minnelijke onderhandelingen tevens een onteigeningstraject in te zetten, zodat "extra wachttijd" ten behoeve van een onteigening zoveel mogelijk wordt beperkt. Voorjaar 2013 ontvangt u een separaat voorstel inzake dit onderwerp.

Evaluatie

In de Wro is vastgelegd dat een bestemmingsplan binnen 10 jaar opnieuw dient te worden vastgesteld. Als dit niet gebeurt, vervalt van het betreffende bestemmingsplan het recht om (bouw)leges te heffen.

Verder is in de Wro vastgelegd dat het exploitatieplan, nadat het in werking is getreden, minimaal jaarlijks moet worden herzien, totdat alle werken, werkzaamheden en maatregelen die in het exploitatieplan zijn voorzien, zijn gerealiseerd. Een herziening kan los van het bestemmingsplan plaatsvinden. Deze herziening kan bestaan uit niet-structurele onderdelen als een uitwerking en detaillering van de ramingen van kosten en opbrengsten, indexering of het vervangen van de ramingen van de kosten door gerealiseerde kosten. Tegen een dergelijke herziening staan geen rechtsmiddelen open. Als een herziening op andere onderdelen ziet (zoals nu het geval is), dan wordt een ontwerpherziening in procedure gebracht, ontvangen grondeigenaren bericht, kunnen belanghebbenden een zienswijze indienen en staat beroep open tegen vaststelling van de herziening bij de Raad van State.

Bijlagen voor raadsleden:

- bestemmingsplan "Aansluiting Assen TT en Oefenterrein Baggelhuizen" (op Digitale Raadkamer);



Raadsvoorstel

- exploitatieplan "Werklandschap Assen-Zuid 2012" (op Digitale Raadkamer);
- uitwerkingsplan Hoofdontsluiting (op Digitale Raadkamer);
- Nota zienswijzen t.b.v. de aansluiting Assen TT en Oefenterrein Baggelhuizen (bijgevoegd).

Het college van burgemeester en wethouders van Assen,

de burgemeester,
K.S. Heldoorn.

de secretaris,
mw. I.A.A. Oostmeijer-Oosting.

Besluitvorming raad:

De raad van de gemeente Assen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 7 december 2012;

b e s l u i t:

1. in te stemmen met de Nota zienswijzen t.b.v. de Aansluiting Assen TT en Oefenterrein Baggelhuizen;
2. het bestemmingsplan "Aansluiting Assen TT" gewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0106.99BP20121004-C001 met bijbehorende regels en de verbeelding en daarnaast het bestemmingsplan vaststellen in de papieren vorm conform bijbehorend bestemmingsplan;
3. het exploitatieplan "Werklandschap Assen-Zuid 2012" gewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 20 december 2012.

De raad voornoemd,


voorzitter

griffier

K.S. Heldoorn

M. Kolkman plv.

**Nota zienswijzen
t.b.v. de aansluiting Assen TT en
Oefenterrein Baggelhuizen**

Inhoud

1. Inleiding en juridische procedure	2
2. Zienswijzen en commentaar	3
2.1 Bestemmingsplan	3
- Reclamant 1	3
- Reclamant 2	6
2.2 Uitwerkingsplan	7
2.3 Exploitatieplan	7
- Reclamant 3	7
2.4 Te laat ingediende zienswijzen	8
3. Gevolgen voor de plannen	8

1. Inleiding en juridische procedure

Voor de ontwikkeling van zowel het werklandschap aan de oostkant van de A28 als de toeristische recreatieve zone aan de westkant van de A28, is een goede bereikbaarheid essentieel. In het kader van het Regio Specifieke Pakket (RSP) wordt daarom geïnvesteerd in een nieuwe aansluiting op de A28. Bij de nieuwe aansluiting wordt ook ingezet op een uitbreiding van meer en veiliger fiets- en voetpaden. Om de aansluiting te realiseren wordt een deel van het militair oefenterrein verplaatst naar het tot voor kort voor militaire doeleinden gebruikte bos- en heideterrein bij de Baggelhuizerplas. Dit betreft dus een hervatting van de activiteiten op dit terrein.

Bestemmingsplan

Het plangebied bestaat uit het gebied voor de verbindende infrastructuur (zuidelijk deel) en het natuurterrein in het recreatiegebied Baggelhuizen (noordelijk deel).

Het plangebied voor de verbindende infrastructuur ligt ten zuiden van de kern Assen. Het gebied ligt grotendeels aan de westzijde van de A28. Het overige gebied betreft een deel van de A28 en daar aansluitend een deel aan de oostzijde van de A28. Aan de westzijde van het plangebied ligt het TT-Circuit en aan de zuidzijde grenst het aan de gemeente Midden-Drenthe.

Het oefenterrein Baggelhuizen ligt ten zuidwesten van de kern Assen, ten westen van de A28 en ten noorden van het dorp Witten. Aan de noordzijde wordt het o.m. begrensd door de Zoom en aan de zuidzijde door de Baggelhuizen.

Binnen het plangebied wordt de nieuwe aansluiting op de A28 met bermen en waterlopen gerealiseerd, inclusief bermen, waterlopen. Verder wordt de beoogde fietsverbinding over de A28 mogelijk gemaakt met dit bestemmingsplan. Het overige gebied wordt groen waar tevens recreatief medegebruik mogelijk is. Het bos- en heideterrein bij de Baggelhuizerplas krijgt weer de bestemming "Maatschappelijk - Militaire doeleinden" met nadere aanduiding "Natuur". Dit laatste is conform het hiervoor geldende wettelijke Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Uitwerkingsplan

Het plangebied ligt binnen het plangebied van het (27 oktober 2011 vastgesteld, 12 september 2012 onherroepelijk) bestemmingsplan Werklandschap Assen-Zuid en ligt aan de zuidkant van de stad. Het gebied wordt globaal begrensd door de A28 aan de westkant, de N33 aan de noordkant, de spoorlijn Groningen-Zwolle aan de oostkant en aan de zuidzijde door de hoofdwaterring van het Waterschap Hunze en Aa's.

Het op bestemmingsplan Werklandschap Assen-Zuid is globaal en flexibel van aard. Met uitwerkingsplannen zal het werklandschap gefaseerd ontwikkeld worden. De hoofdinfrastructuur aantakend op de nieuwe op- en afritten A28 wordt als eerste aangelegd. Daarom is hiervoor onderhavig uitwerkingsplan opgesteld. De hoofdinfrastructuur krijgt de bestemming "Verkeer". Binnen deze bestemming zijn ook bermen en waterlopen toegestaan. De beoogde fietsverbinding is mogelijk binnen de bestemming "Groen".

Exploitatieplan

Het ontwerp-exploitatieplan Werklandschap Assen-Zuid 2012 betreft een nadere uitwerking van het exploitatieplan Werklandschap Assen-Zuid (vastgesteld 27 oktober 2011, onherroepelijk 12 september 2012) voor de gronden die zijn opgenomen in het hierboven

genoemde uitwerkingsplan en betreft daarmee een structurele wijziging van het exploitatieplan.

Procedure

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft, tezamen met het ontwerp-uitwerkingsplan en het ontwerp-exploitatieplan en bijbehorende stukken ter inzage gelegen van 24 augustus tot en met 4 oktober 2012.

De betrokken grondeigenaren zijn per brief in kennis gesteld van de terinzagelegging van het ontwerp-exploitatieplan. In deze brief is aangegeven hoe men in het exploitatieplan is aangemerkt en welke percelen, bestemmingen en oppervlakte het specifiek betreft.

2. Zienswijzen en commentaar

2.1 Bestemmingsplan

Tijdens de eerdergenoemde periode van terinzagelegging zijn twee zienswijzen ontvangen met betrekking tot het ontwerp-bestemmingsplan. Deze zijn hieronder samengevat en voorzien van commentaar. De zienswijzen van burgers zijn geanonimiseerd.

Reclamant 1

- a. Geruime tijd geleden is het militaire oefenterrein bij de Baggelhuizerplas tezamen met de motorcrossevenementen beëindigd. De militaire activiteiten zouden voortaan op het nieuw aangelegde eenheidsoefenterrein "De Haar" plaatsvinden. In de praktijk wordt dit terrein maar sporadisch intensief gebruikt. Nu wordt een klein deel van het militaire oefenterrein "De Haar" opgeofferd voor infrastructurele maatregelen. Naar de mening van reclamant blijft er nog een groot genoeg terrein over om de spaarzame militaire activiteiten te kunnen organiseren. De waarde van de locatie bij de Baggelhuizerplas voor Defensie wordt niet begrepen. Met name als gekeken wordt naar de grote beperkingen die volgen uit bijlage 6 "Ecologische effecten hervatting militaire activiteiten". Evenmin is duidelijk waarom de gemeente kennelijk hiervoor toestemming geeft en hieraan meewerkt via onderhavig plan.

De reden dat het oefenterrein Baggelhuizen (25 ha) weer in gebruik genomen dient te worden door Defensie, ligt in het feit dat ten behoeve van de aanleg van een nieuwe afslag op de A28 en het realiseren van een nieuwe ontsluitingsweg van het TT Circuit in totaal 48 ha van het oefenterrein De Haar buiten militair gebruik wordt gesteld. Het betreft het gedeelte van het terrein dat in gebruik is als bivakterrein en waar de zogenoemde "overige oefeningen" worden gehouden. Defensie beschikt op het oefenterrein De Haar over drie van dergelijke beboste bivakterreinen. De afstoting van één van die drie terreinen maakt compensatie daarvan in de directe omgeving van de kazerne noodzakelijk. Het terrein Baggelhuizen, dat tot enkele jaren geleden als zodanig in gebruik was, is bij uitstek geschikt voor het gebruik als zogenoemd oefenterrein, omdat er voldoende afwisseling is tussen open en beboste terreindelen met de nodige paden en opstelplaatsen.

Een Overig Oefenterrein (OOT) is een oefenterrein dat is ingericht voor het uitvoeren van oefeningen voor de individuele militair en voor groepsoefeningen. Tevens kunnen op dergelijke oefenterreinen commandoposten, verzamelgebieden (bivak) en dergelijke worden ingericht. De terreinen worden met name gebruikt door de op de kazernes in de directe omgeving gelegde militairen. Het oefenterrein Baggelhuizen is met name

geschikt voor dit gebruik aangezien het, evenals de af te stoten noordpunt van het oefenterrein De Haar, is gelegen op loopafstand van de Johan Willem Friso Kazerne.

Het onderhavige bestemmingsplan is een vervolg op de Structuurvisie FlorijnAs die in oktober 2011 door de gemeenteraad is vastgesteld. Deze Structuurvisie geeft de toekomstrichting aan van het programma FlorijnAs en de afzonderlijke projecten. Deze Structuurvisie is totstandkomen in samenwerking met betrokken bestuursorganen, waaronder het Ministerie van Defensie. Deze partijen zien het belang van de visie en werken mee aan de realisatie. Op 14 september 2011 hebben alle betrokken bestuursorganen ingestemd met de Structuurvisie.

De zes afzonderlijke projecten worden in hoofdstuk 2 van de Structuurvisie beschreven. Bij het project Assen Zuid (blz. 26) wordt onder meer aangegeven dat er ingezet wordt op een goede bereikbaarheid van het werklandschap Assen-Zuid aan de westkant van de A28 en de Toeristische Recreatieve Zone aan de westkant van de A28. De nieuwe aansluiting dat met onderhavig bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, vormt hiervan de uitvoering. Verder wordt op deze bladzijde al aangegeven dat de gemeente zich maximaal zal inspannen het Baggelhuizerplas-terrein opnieuw in gebruik te nemen als bivakterrein. Het realiseren van een dergelijke passende oplossing voor het Ministerie van Defensie is een voorwaarde voor de doorsnijding van het bestaande oefenterrein. Hiermee is de keuze voor het opnieuw in gebruik nemen van het betreffende terrein door Defensie beleidsmatig verantwoord.

Blijkens bijlage 6 "Ecologische effecten hervatting militaire activiteiten" leidt het militaire gebruik niet tot grote beperkingen, maar wordt er juist gepleit voor een herstel van de militaire activiteiten op de locatie en het daarbij gevoerde ecologische beheer. De bijlage ademt juist uit dat de huidige bijzondere biodiversiteit tot stand is gekomen uit de combinatie extensief militair gebruik en bijbehorend ecologisch beheer.

- b. Genoemde bijlage 6 adviseert ook tot overleg met omwonenden. Reclamant is niet gebleken dat dit overleg heeft plaatsgevonden.

Er zijn gesprekken geweest met de omwonenden van het terrein. Concreet zijn dit de naastgelegen woningen en de nabijgelegen volkstuinvereniging. Overleg met partijen die verderaf wonen van het terrein, hebben wij niet noodzakelijk gevonden. Mede gezien het feit dat er geen normen overschreden worden met de gewenste activiteiten.

- c. De gemeente heeft zich als partner in het Convenant van februari 2011 omtrent het toekomstige geluidsniveau in Assen-West en rond het TT-circuit verplicht om nieuwe hinder te voorkomen, zeker als daar niets tegenover staat. Defensie heeft zich altijd aan het zgn. visietraject voor de totstandkoming van dit Convenant onttrokken. In het ontwerpbestemmingsplan staat, behalve een facultatieve maatregel bij wegen, niets over het toegestane geluidsniveau. Aangenomen mag worden dat dit bij defensieactiviteiten wel degelijk een rol speelt. Het ontwerpbestemmingsplan schiet hierin tekort. Dit is niet alleen in strijd met het belang van natuur en inwoners, maar ook met het genoemde Convenant.

In het Convenant staat op blz. 2 onder meer het volgende aangegeven: "Speerpunt in het beleid van de gemeente Assen is de FlorijnAs. Ter versterking van de FlorijnAs

worden zes gebieden ontwikkeld. Assen-Zuid is één daarvan. Bij de uitvoering van het convenant wordt aansluiting gezocht bij de ontwikkelingen in het kader van de FlorijnAs." Zoals wij reeds bij ons commentaar onder a hebben aangegeven, is de Structuurvisie FlorijnAs onder meer tot stand gekomen in samenwerking met bestuursorganen, waaronder het Ministerie van Defensie. Verder zijn ook burgers en andere belangstellenden in de gelegenheid gesteld hun reactie te geven op de Structuurvisie. Deze zijn meegewogen en hebben geleid tot de versie zoals deze door de gemeenteraad is vastgesteld op 27 oktober 2011. Hierin wordt reeds aangekondigd dat het natuurterrein bij de Baggelhuizerplas weer militair oefenterrein zou worden.

Het oefenterrein betreft geen inrichting en daarmee kan formeel gezien niet aan inrichtingsgerelateerde geluidsnormen worden getoetst. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is toch aan geluidsnormen getoetst, die het best aansluiten bij een militair oefenterrein (zie paragraaf 5.5.2 van de toelichting van het bestemmingsplan en ook bijlage 8 van het bestemmingsplan voor akoestisch rapport). In de woonwijk Baggelhuizen worden de toegepaste geluidsnormen niet overschreden. Ook staat aangegeven dat de gehanteerde geluidsnormen alleen worden overschreden op de gevels van de woningen Zoom 1A en Baggelhuizen 6 met deze bewoners heeft overleg plaatsgevonden.

In het privaatrechtelijke traject (grondoverdracht) zullen kaders gesteld worden met betrekking tot het gebruik voor militaire doeleinden en het beheer van het terrein. Onder andere de aanbevelingen uit Bijlage 6 worden daarbij betrokken. Op deze wijze wordt getracht evt. hinder voor omwonenden en natuur zoveel mogelijk te beperken. Verder is regelgeving die vanuit Europa is opgelegd onverkort van toepassing. Zo mag er bijv. op basis van de Flora- en faunawet niet opzettelijk schade toegebracht worden aan natuurwaarden.

- d. Het teruggaan naar de oude situatie wordt door reclamant gezien als het verbreken van de belofte aan haar burgers dat zij pal staat voor het woongenot van haar inwoners. Afgevraagd wordt of hier de term onbetrouwbaarheid op zijn plaats is. Reclamant tekent derhalve bezwaar aan tegen de voorgestelde hernieuwde ingebruikneming van het oefenterrein aan de Baggelhuizerplas. Er wordt daarom ook bepleit het militaire gebruik van het natuurgebied te schrappen.

Betreurd wordt de opmerking dat de gemeente als onbetrouwbaar gezien wordt. De gemeente heeft een goede participatie hoog in het vaandel staan. Daarnaast houdt de gemeente zich aan de afspraken die gemaakt zijn in het kader van het bedoelde Convenant.

Een goede bereikbaarheid van het TT Circuit en de gehele Toeristische Recreatieve Zone en Werklandschap is een groot maatschappelijk belang. Dat als gevolg hiervan, in goed overleg met het Ministerie van Defensie, het voormalige oefenterrein bij de Baggelhuizerplas weer in gebruik genomen wordt, vinden wij ten opzichte van het belang van de nieuwe aansluiting ondergeschikt. Deze keuze hebben wij ook beleidsmatig vastgelegd in de Structuurvisie FlorijnAs. Bovendien blijkt uit de uitgevoerde onderzoeken, die in het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn uitgevoerd, dat de hinder voor natuur en omwonenden zeer beperkt is en binnen de normen blijft.

Reclamant 2

Reclamant is op de hoogte gebracht van de plannen voor het betreffende gebied. Na het inzien van het ontwerpbestemmingsplan heeft reclamant een aantal opmerkingen.

- a. Het huidige bestemmingsplan "Buitengebied" dat voor het complex van reclamant geldt, dateert van eind 2008. Reclamant wil weten of dit bestemmingsplan onverkort van kracht blijft. Gelden de planregels enkel voor het militaire oefenterrein of gaan die ook voor reclamant gelden.

Voor het terrein van reclamant geldt nog steeds het bestemmingsplan "Buitengebied, Herziening artikel 30 WRO" en de regels die hierin zijn opgenomen.

- b. Reclamant wil de garantie dat er ongestoord grondwater voor eigen gebruik op het eigenterrein opgepompt kan worden.

De activiteiten die Defensie gaat uitoefenen hebben geen invloed op de grondwaterstand. De activiteiten bestaan o.m. uit het rijden van voertuigen, het bivakkeren en het schieten met blanks.

- c. Reclamant gaat er vanuit dat de toevoerwegen en fietspaden naar het complex van reclamant gehandhaafd blijven en niet worden afgesloten in verband met militaire activiteiten. In de afgelopen periode is het voorgekomen dat bij sportactiviteiten het complex gedurende langere tijd onbereikbaar was, ondanks toezeggingen van de gemeente in het verleden. Dit probleem kan worden opgelost door een toegang naar het complex te maken aan het eind van de Zoom, bij de "keerlus".

Het toekomstige militaire gebruik verandert de huidige situatie niet. Het fietspad betreft een doorgaande fietsroute van en naar de woonwijk Kloosterveen die niet afgesloten zal worden.

- d. Wat is de reden dat (een deel van) het fietspad naar het complex en (een deel van) het zandpad onder het nieuwe bestemmingsplan valt? Kunnen die daarmee ook voor militaire activiteiten gebruikt worden.

Voor bestemmingsplangrenzen worden zoveel mogelijk kadastrale grenzen aangehouden. Dat is in onderhavige situatie ook het geval. Inderdaad kunnen deze paden ook gebruikt worden voor militaire activiteiten. Deze activiteiten verandert echter niks aan de huidige situatie. Het fietspad betreft een doorgaande fietsroute van en naar de woonwijk Kloosterveen die niet afgesloten zal worden. Op afbeelding 1.2 van het Akoestisch onderzoek Oefenterrein Baggelhuizen van Ingenieursbureau Spreen wordt het gebruik van het terrein weergegeven.

- e. Reclamant pleit voor versteviging van het zandpad dat naar het complex leidt. Nu al is het zeer oneffen, bij gebruik door militaire voertuigen zal het verslechteren.

In het kader van de overdracht van de gronden is met Defensie afgesproken dat, ingeval van verslechtering van het zandpad door militaire voertuigen, dit hersteld wordt door Defensie.

2.2 Uitwerkingsplan

Tijdens de eerdergenoemde periode van terinzagelegging zijn geen ontvankelijke zienswijzen ontvangen met betrekking tot het ontwerp-uitwerkingsplan.

2.3 Exploitatieplan

Tijdens de eerdergenoemde periode van terinzagelegging is één ontvankelijke zienswijze ontvangen met betrekking tot het ontwerp-exploitatieplan. Deze is hieronder samengevat en van commentaar voorzien.

Reclamant 3

Reclamant is eigenaar van gronden in het exploitatiegebied en daarmee ontvankelijk in zijn zienswijze.

- a. Het exploitatieplan doet veel te hoge aanname's voor de ontwikkeling van het plan. De infrastructuur en de kosten daarvan zijn op dit moment in de markt behoorlijk naar beneden bijgesteld. Daarom vindt reclamant ook dat er geen recht gedaan wordt aan zijn belangen in dit gebied.

De kosten in het exploitatieplan Werklandschap Assen-Zuid 2011 zijn gebaseerd op een raming opgesteld door ingenieurbureau DHV. Deze kostenraming is opgenomen in bijlage 3 van de toelichting. De raming heeft 18-4-2011 als datum. Beschikbare kentallen over de aanlegkosten in de gww-sector (grond, weg en waterbouw) laten vanaf deze datum geen significante daling zien van de aanbestedingsindex.

Wij zijn overigens van mening dat het niet correct is om op voorhand aanbestedingsvoordelen op te nemen in een exploitatieopzet. De looptijd van het project is lang en de prijsvorming in de gww-sector ongewis. Een gemeente heeft een wettelijke plicht om het exploitatieplan jaarlijks te herzien met de reeds gerealiseerde uitgaven. Aanbestedingsvoordelen worden daarmee automatisch verwerkt in de herziene exploitatieopzet. Daarnaast moet drie maanden na uitvoering van alle werken, een afrekening van het exploitatieplan worden vastgesteld. Deze afrekening kan leiden tot een verlaging van de exploitatiebijdrage.

De opgenomen kostenraming in het ontwerp-exploitatieplan Werklandschap Assen-Zuid 2012 is ongewijzigd gehouden ten opzichte van het exploitatieplan Werklandschap Assen-Zuid 2011. Deze laatste is vastgesteld op 27 oktober 2011 en op 12 september 2012 onherroepelijk geworden. Op dit moment is er geen aanleiding om de kostenraming aan te passen.

- b. Reclamant ziet graag een acceptabele verhouding in de toe te delen kosten.

In paragraaf 4.2 wordt een nadere toelichting gegeven bij de opgenomen kosten. Het betreft hier kosten zoals benoemd in de "kostensoortenlijst" (artikel 6.2.4. Besluit ruimtelijke ordening (Bro)). Per onderdeel is op basis van profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit een afweging gemaakt om kosten op te nemen in de exploitatieopzet. Aangezien de contant gemaakte kosten hoger zijn dan de contant gemaakte opbrengsten, zijn de te verhalen kosten begrenst tot de opbrengstpotentie; de zogenaamde macroafstopping (artikel 6.16 Wet ruimtelijke ordening (Wro)).

In paragraaf 4.6 wordt een nadere toelichting gegeven op de wijze van toerekening van de exploitatiebijdragen aan de uit te geven gronden. De verhaalbare kosten worden omgeslagen over de hoeveelheid uit te geven vierkante meters grond per categorie (artikel 6.18. Wro).

De wijze van toerekening van de kosten in het ontwerp-exploitatatieplan Werklandschap Assen-Zuid 2012 is ongewijzigd gehouden ten opzichte van het exploitatieplan Werklandschap Assen-Zuid 201. Deze laatste is vastgesteld op 27 oktober 2011 en op 12 september 2012 onherroepelijk geworden. Op dit moment is er geen aanleiding om de kostentoedeling aan te passen.

2.4 Te laat ingediende zienswijzen

Na sluiting van de termijn van terinzagelegging is een zienswijze ontvangen van de Natuur en Milieufederatie Drenthe gericht tegen het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp-uitwerkingsplan. Ingevolge artikel 3.8 van de Wro, gelezen in samenhang met artikel 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht, dient de raad (respectievelijk het college van burgemeester en wethouders in het geval van het uitwerkingsplan) niet tijdig ingediende zienswijzen in beginsel buiten beschouwing te laten. De zienswijze van de Natuur en Milieufederatie geeft geen aanleiding voor een ambtshalve wijziging in het plan.

Verder is ook buiten de termijn van terinzagelegging een zienswijze ontvangen van een reclamant gericht tegen het ontwerp-exploitatatieplan. Ingevolge artikel 6.14 van de Wro, gelezen in samenhang met artikel 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht, dient de raad niet tijdig ingediende zienswijzen in beginsel buiten beschouwing te laten. De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding voor een ambtshalve wijziging in het plan.

3. Gevolgen voor de plannen

Het onderstaande geeft een overzicht van aan te brengen wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan en toezeggingen.

De volgende wijzigingen zijn in het plan aangebracht naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen:

- naar aanleiding van de ingediende zienswijze van reclamant 1 is in de toelichting van het bestemmingsplan aangevuld met een nadere beschrijving van het gebruik als militair oefenterrein.

Naar aanleiding van voortschrijdend inzicht en de nadere concretisering van de plannen, zijn de volgende ambtshalve wijzigingen in het plan doorgevoerd:

- de toelichting van het bestemmingsplan is, in samenspraak met de provincie Drenthe, aangevuld met een beschrijving hoe omgegaan wordt met compensatie van bomen in het kader van de Boswet;
- In hoofdstuk 5.3 Water stond onjuist vermeld dat "De voorgenomen functiewijziging geen verdere invloed heeft op de waterhuishouding omdat er verder geen fysieke aanpassingen plaats zullen vinden. De nieuw aan te leggen infrastructuur gaat voor een deel over een hoofdwatgang van het waterschap heen, ter plekke ligt een peil-regulerend kunstwerk en een vispassage. Deze waterstaatskundige werken zullen daardoor op deze plek verdwijnen en worden in overleg met het waterschap in het

ontwerp van de infrastructuur opnieuw ingepast worden. De toelichting is op dit punt aangepast.

- bijlage 7, Uitgangspunten Waterhuishoudingsplan, wordt verwijderd. Vanwege de conceptstatus en het detailniveau, hoort dit document niet thuis in een bestemmingsplan. Dit is afgestemd met het betreffende Waterschap.

Gezien de inhoud van de genoemde zienswijzen en de reactie hierop, bestaat er aanleiding het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. Daarom wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Het exploitatieplan en het uitwerkingsplan zijn niet gewijzigd naar aanleiding van ingediende zienswijzen. Wel is de plangrens van het uitwerkingsplan en exploitatieplan ambtshalve gewijzigd. Dit is gebeurt naar aanleiding van een nader uitgewerkt ontwerp van de infrastructuur. Deze paste niet geheel in het uitwerkingsplan c.q. exploitatieplan. De planwijziging zit in het deel aan de oostzijde van de A28, direct vanaf de A28 tot aan de eerste beoogde afslag. Naar aanleiding van de plangrenswijziging, is de taxatie van de inbrengwaarden en de exploitatieopzet in het exploitatieplan aangepast.

