

**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 berm en waterlopen gerealiseerd, inclusief berm en 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 berm 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 gelegerde 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 ingenieursbureau 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 aanbestedingvoordelen 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 macroaftopping (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-exploitatieplan 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-exploitatieplan. 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 hoofdwatergang 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 gebeurd 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.