

Nota van zienswijzen

Ontwerpwijzigingsplan Hooiweg 2

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Ontvankelijkheid	4
3. Zienswijzen ontwerpwijzigingsplan	5
4. Zienswijzen Hogere Grenswaarde.	10
5. Overzicht wijzigingen ontwerpwijzigingsplan	11

1. Inleiding

Van 6 november 2014 tot en met 17 december 2014 heeft de ontwerpwijzigingsplan Hooiweg 2 voor het ontwikkelen van een kleinschalige woonzorgvoorziening aan de Hooiweg 2, ter inzage gelegen. Ook een ontwerp-besluit Hogere Grenswaarde voor het perceel Hooiweg 2 heeft dezelfde periode ter inzage gelegen.

Naar aanleiding van de terinzagelegging hebben wij één zienswijze ontvangen welke gericht is op het ontwerp wijzigingsplan. Ook is één zienswijze ontvangen welke gericht is op het Besluit Hogere Grenswaarde. In hoofdstuk 2 van deze nota zijn de beide zienswijzen samengevat en is een inhoudelijke reactie gegeven. Voorts is aangegeven of de betreffende zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van het plan.

2. Ontvankelijkheid

Gedurende de periode van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan hebben wij de zienswijze ontvangen van Loyens & Loeff namens hun cliënte, de stichting Stichting Behoud de Eemvallei.

De zienswijze is per fax aan de gemeente verzonden. Op de ingekomen fax is de datum met tijdstip van ontvangst aangegeven.

Hierop staat: 2014 12/17 18:41 fax 0102246526

LOYENS LOEFF.

Daarmee is aangetoond dat de zienswijze is ontvangen op woensdag 17 december 2014 en daarmee tijdig is ingediend.

De Stichting is op 26 april 2000 bij notariële akte opgericht waarbij tevens de statuten zijn vastgesteld. De Stichting heeft in artikel 2 van de statuten haar doel omschreven:

Artikel 2

De stichting heeft als doel:

- a. het zijn van een organisatie waarin de stimulansen van zowel de overheid als van particuliere organisaties of particulieren voor het behoud van en de versterking van natuur en landschap van de Eemvallei worden geïntegreerd en gebundeld;
- b. het er op toezien dat de te beschermen objecten en waarden, metterdaad worden beschermd door de daartoe bevoegde instanties en personen, welke bescherming zo nodig in rechte zal worden afgedwongen;
- c. het zelfstandig registreren van natuur- en landschapswaarden;
- d. het zijn van een platform voor samenwerking op het onderhavige terrein met behoud van alle rechten wanneer deze samenwerking geen gestalte krijgt;
- e. het bevorderen dat de door de stichting geregistreerde waarden een plaats krijgen in een algemeen levend besef dat deze waarden beschermingswaardig zijn;
- f. het verrichten van alle verdere handelingen die daarmee in de ruimste zin verband houden of daartoe bevorderlijk kunnen zijn.

3. Zienswijzen ontwerpwijzigingsplan

De zienswijzen van de personen/instanties die gereageerd hebben zijn samengevat in deze nota opgenomen en van een reactie van de gemeente voorzien.

NAW gegevens indiener	De zienswijze
Loyens & Loeff namens hun cliënte, de stichting Stichting Behoud de Eemvallei. Postbus 2888 3000 CW Rotterdam	Samenvatting zienswijze: Appellant meent dat het ontwerpwijzigingsplan niet voldoet aan de voorwaarden van als genoemd in de artikelen 57.1 en 57.7 van het bestemmingsplan Landelijk gebied. Deze zienswijze valt uiteen in de volgende onderdelen. 1. De sloop uit sub c. van artikel 57, is niet als voorwaardelijke verplichting opgenomen. 2. Ook de overige verplichtingen dienen als voorwaardelijke verplichting te worden opgenomen. 3. Het agrarisch gebruik dient te worden beperkt tot alleen koeien. 4. Het college had geen toepassing kunnen geven aan lid 1 van artikel 57. Er is in dat geval geen sprake van een goede landschappelijke inpassing (sub e). Hiermee ontstaat ook strijd met sub d. 5. Ook wordt niet aan sub f. voldaan omdat meer geïnvesteerd had kunnen worden in de natuur. 6. Bij de stukken ontbreken de anterieure overeenkomst en de bodemonderzoeken. 7. Van het plan gaat een verkeersaantrekkende werking uit waar onvoldoende op is ingegaan. 8. Het advies over de externe veiligheid is gedateerd en gaat uit van het onjuiste aantal personen. 9. De richtafstand van 100 meter op grond van de Handreiking Bedrijven en Milieuzonering wordt niet gehaald. 10. Er is geen rekening gehouden met de cumulatie van weg- en railverkeer. De aftrek als vermeld mag niet worden meegenomen. 11. De QuickScan d.d. 20 mei 2014 is onvoldoende en onzorgvuldig. Er heeft slechts één veldonderzoek plaatsgevonden. De Stichting heeft moeite met het onderzoek naar de potentiële verblijfplaatsen en vliegroutes van vleermuizen en van nesten van vogels. Zij vraagt zich af of het deel van de stal waar de boerenwaluw broedt gehandhaafd blijft. Niet alle te slopen gebouwen zijn geïnspecteerd.
	Reactie gemeente
Zienswijze	
	Als eerste dient te worden opgemerkt dat de stichting belanghebbende is voor het indienen van deze zienswijze. Uit de statuten blijkt in voldoende mate dat de Stichting kan worden aangemerkt als belanghebbende met betrekking tot het wijzigingsplan. Daarmee is de Stichting ontvankelijk in haar zienswijze op het wijzigingsplan. Echter op grond van het relativiteitsvereiste zou geoordeeld kunnen worden dat enkele aangevoerde gronden niet kunnen

	leiden tot een vernietiging van het besluit omdat er voor de Stichting geen belang is. Het relativiteitsvereiste als verwoord in artikel 8:69a Awb geldt echter alleen in de beroepsprocedures bij de bestuursrechter.
1.	De voorwaarde over sloop (zoals opgenomen in sub c van artikel 57.7) is inderdaad per abuis niet als een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het ontwerp-wijzigingsplan. In het vast te stellen wijzigingsplan zal, mede naar aanleiding van deze zienswijze, wel een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen met betrekking tot deze sloopverplichting. Op die manier wordt de in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen voorwaarde publiekrechtelijk geborgd in het wijzigingsplan. In de toelichting van het ontwerp-wijzigingsplan was overigens reeds aangegeven om welke te slopen gebouwen het gaat.
2.	In artikel 57.7 zijn voorwaarden opgenomen voor het toepassen van de betreffende wijzigingsbevoegdheid. Ten tijde van het opstellen van het wijzigingsplan zijn de afspraken hierover tussen gemeente en initiatiefnemer vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Wij hebben er echter voor gekozen (mede naar aanleiding van deze zienswijze) de voor de herontwikkeling van het agrarische bouwvlak Hooiweg 2 ruimtelijk relevante voorwaarden uit artikel 57.7 op te nemen in de planregels als voorwaardelijke verplichtingen. Zoals onder punt 2 van deze nota reeds is genoemd betreft dit op de eerste plaats een voorwaarde met betrekking tot sloop. Daarnaast zal er een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen welke verwijst naar het inrichtingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen bij het ontwerp, in het bijzonder de aanleg en het herstel van landschapselementen. Door dit te doen wordt de uitvoering van de sloop en de uitvoering van het inrichtingsplan publiekrechtelijk geborgd in het wijzigingsplan. Voorts merken wij op dat de gemeente bindende afspraken heeft gemaakt met de initiatiefnemers over het saneren van het volkstuintencomplex. Deze sanering maakt geen deel uit van de door de raad gestelde voorwaarden in artikel 57.7 van het bestemmingsplan Landelijk Gebied. Daarbij is deze sanering ruimtelijk niet voorwaardelijk voor de ontwikkeling van het perceel Hooiweg 2. Anders dan de indiener van de zienswijze voorstelt kan hiervoor dan ook geen voorwaardelijke verplichting worden opgenomen in het wijzigingsplan. Dat was ook de reden deze sanering vast te leggen in de anterieure overeenkomst.
3.	Het agrarisch gebruik op het bedrijf moet getoetst worden aan de voor dit perceel opgenomen bestemming als verwoord in artikel 3 van het bestemmingsplan Landelijk gebied: Agrarisch met waarden. In de begripsomschrijving als verwoord in artikel 1.12 van het bestemmingsplan wordt omschreven wat hier onder moet worden verstaan. Dit kan aldus zowel melkvee als ander vee zijn. Een afwijking van deze regel zou alleen mogelijk zijn middels een herziening van het bestemmingsplan. Er bestaat voor ons college evenwel geen enkele aanleiding een wijziging aan te brengen in de agrarische gebruiksmogelijkheden.
4.	Voor het wijzigingsplan zijn naast elkaar de wijzigingsbevoegdheden toegepast als omschreven in artikel 57.1 én in artikel 57.7. Het bestemmingsplan Landelijk gebied sluit niet uit dat deze beide wijzigingsbevoegdheden naast elkaar worden toegepast. Aan alle voorwaarden van beide wijzigingsbevoegdheden wordt voldaan, zoals ook de landschappelijk inpassing

	(zie punt 6). Het totale oppervlak van de combinatie agrarisch bedrijf en woonzorgvoorziening is minder dan 2 hectare. Dit is analoog aan de maximale oppervlakte welke maximaal als bouwvlak gebruikt kan worden voor enkel agrarisch bedrijf en er wordt cumulatief voldaan aan zowel de voorwaarden uit artikel 57.1 als uit artikel 57.7.
5.	Het toetsingskader voor de visueel ruimtelijke kwaliteit is omschreven in de bijlage bij de regels van het bestemmingsplan. Een inrichtingsplan waarin dit concreet wordt gemaakt maakt deel uit van onderhavig plan. Dit plan is opgesteld door een deskundige en getoetst door ons college. Het inrichtingsplan zal leiden tot een toename van de hoeveelheid beplanting op een wijze die past in het omringende landschap. Zoals genoemd onder punt 3 van deze nota zal de uitvoering van het inpassingsplan worden gewaarborgd in de planregels. Concreet betekent dit dat rondom het ontwikkelerf gebiedseigen erfbeplanting komt. Deze zal bestaan uit houtsingels, (knot)bomenrijen, hagen, en hoogstamfruitbomen. Er zullen dus veel meer bomen geplant worden dan er nu staan. Rekening houdend met de openheid van het weidegebied met zijn agrarisch karakter en met instandhouding of herstel van bestaande doorzichten. Alles conform het toetsingskader voor het gebied de Eempolder. Zoals genoemd onder punt 2 van deze nota zal de uitvoering van het inrichtingsplan worden gewaarborgd middels een voorwaardelijke verplichting.
6.	De bodemrapporten en een relevante beschikking van de provincie zijn inmiddels toegezonden aan de indiener van de zienswijze. Dit was voor zover ons bekend voor de indiener geen reden de zienswijze nader aan te vullen nu zij geen gebruik heeft gemaakt van een aanvullende reactietermijn van 14 dagen. De ruimtelijk relevante uitgangspunten voor de anterieure overeenkomst waren het inrichtingsplan, zoals dat bij het ontwerp ter inzage heeft gelegen, en de te slopen gebouwen zoals aangegeven in de ontwerp-toelichting. Hiermee was reeds bij het ontwerp-wijzigingsplan voor eenieder inzichtelijk welke ruimtelijke voorwaarden door ons college zijn verbonden aan dit wijzigingsplan. Voorts zijn de ruimtelijk relevante onderdelen uit de anterieure overeenkomst, mede naar aanleiding van deze zienswijze, waar mogelijk vertaald in voorwaardelijke verplichtingen in de planregels van het vast te stellen wijzigingsplan. Wij zien dan ook geen aanleiding de anterieure overeenkomst toe te sturen aan de indiener van de zienswijze. De anterieure overeenkomst is een overeenkomst tussen de gemeente en aanvrager. Appellant staat daar als derde buiten. Bovendien zijn in de overeenkomst geldbedragen genoemd die in verband met de privacy niet worden gedeeld met derden.
7.	Het aantal parkeerplaatsen ten behoeve van de woonzorgvoorziening is conform het door de gemeenteraad vastgestelde beleid. Als gevolg van de ontwikkeling van de woonzorgboerderij is geraamd dat het aantal verkeersbewegingen in de omgeving van het plangebied fors zal afnemen. Binnen de locatie zullen 25 cliënten wonen, waarvan kan worden aangenomen dat zij niet zullen autorijden, gezien de aard van hun ziekte. De realisatie van de 25 woonzorgeenheden zal leiden tot gemiddeld 15,6 verkeersbewegingen per dag, uitgaande van drie teams verzorgenden, teamleider, arts, apotheek, leveranciers en bezoek.

	Daar tegenover staan de verkeersbewegingen die zullen verdwijnen door deze ontwikkeling. Dit betreft de verkeersbewegingen die verdwijnen als gevolg van het verwijderen van de 40 opslagunits op het perceel, het volkstuintencomplex en de varkensstal voor 700 mestvarkens. Het gaat dan om de verkeersbewegingen van de volkstuingebruikers, de huurders van de opslagunits en de betrokkenen bij de mestvarkenstak (zoals onder andere de contractmester die de varkens verzorgt en de 4 (zware) vrachtwagens voor mestafvoer tot biggenlevering 1 keer in de 14 dagen). In de huidige situatie worden door deze groep gemiddeld per dag ruim 23,2 verkeersbewegingen gemaakt, inclusief per twee weken tenminste 4 zware vrachtwagens. Geconcludeerd mag worden dat het aantal verkeersbewegingen door het onderliggende plan met ca. 32% afneemt. Deze onderbouwing zal in de toelichting van het wijzigingsplan worden toegevoegd.
8.	Het onderzoek met betrekking tot de externe veiligheid dat ten behoeve van het wijzigingsplan is gedaan dateert van juni 2012. Dit onderzoek is destijds al gedaan in verband met het bestemmingsplan Landelijk gebied waarin de wijzigingsbevoegdheid voor de Hooiweg 2 was opgenomen. Bij het moederplan moest toen al beoordeeld worden of er geen belemmeringen zouden zijn voor het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid. Met andere woorden of de wijzigingsbevoegdheid wel uitvoerbaar zou zijn. Voor de volledigheid is dit onderzoek gevoegd bij het wijzigingsplan. Uit recente cijfers blijkt dat uitgaande van de onder 7 genoemde aantallen personen vanwege het groepsrisico geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling aan de Hooiweg 2 is. Het actuele advies externe veiligheid d.d. 15 januari 2015, zal worden toegevoegd aan het vastgestelde wijzigingsplan. Overigens merken wij op dat de regelgeving rondom externe veiligheid in dit geval enkel ziet op de veiligheid van de toekomstige bewoners. Er worden geen belangen geraakt welke door de indiener van de zienswijze worden behartigd.
9.	Anders dan de indiener van de zienswijze lijkt te veronderstellen zijn de agrarische functie en de zorgfunctie niet van elkaar gescheiden. Ze maken deel uit van dezelfde bedrijfsvoering en worden voor het aspect milieu dan ook als één inrichting aangemerkt. In paragraaf 4.2.2 van de ontwerp-toelichting is ook aangegeven dat sprake is van een combinatie van veehouderij met een woonzorgvoorziening. Hiervan moet dan ook worden uitgegaan bij het beoordelen van de afstand tussen de twee functies binnen het bedrijf. Het dichtstbijzijnde object waar dan rekening mee moet worden gehouden voor het aspect geur ligt op een afstand van 450 meter en er wordt daardoor ruim voldaan aan de opgenomen richtafstand voor wat betreft geur. Hier komt bij dat de varkenstak geheel wordt beëindigd en de hiervoor geschikte stallen worden afgebroken. De opgenomen afstand tussen de koeienstal die blijft staan en de nieuwe woonzorgvoorziening voldoet overigens ook aan de minimale wettelijke afstand van 50 meter tussen een woning en een stal indien deze als separate functies beschouwd worden. Wij merken hierbij op dat de wetgeving op het gebied van geur in dit geval gericht is op de belangen van de toekomstige bewoners van de zorgvoorziening. Er worden geen belangen geraakt welke door de indiener van de zienswijze worden behartigd.

10.	De stelling van de indiener van de zienswijze met betrekking tot de cumulatie van geluid van weg- en railverkeer is onjuist. Het geluid van het railverkeer heeft zijn effect op andere gevels dan de effecten van het wegverkeer van de Hooiweg. Van de veronderstelde cumulatie is geen sprake. Daarnaast valt het geluidniveau van het wegverkeer op deze locatie, in het niet bij het geluidniveau dat afkomstig is van het spoor, waardoor de cumulatie nihil zou zijn. Ook wijzen wij de suggestie van de indiener met betrekking tot het plaatsen van een geluidsscherm af. Niet alleen is een geluidsscherm niet noodzakelijk, het is ook landschappelijk volstrekt ongewenst vanwege de openheid van de Eempolder. De aftrek als bedoeld in artikel 110 Wet geluidhinder, zoals vermeld in het akoestisch rapport onder 2.1.3, is alleen van toepassing op wegverkeerslawaaï en is derhalve niet toegepast op de resultaten van dit akoestisch onderzoek. Het akoestisch onderzoek is juist gedaan vanwege het hogere geluidsniveau afkomstig van het spoor. Het geluidniveau afkomstig van de Hooiweg valt door het spoor volledig weg waardoor daar geen overlast van kan zijn.
11.	Het flora en fauna onderzoek betreft een Quick Scan. Gezien de gegevens en conclusies uit deze Quick Scan, is er zowel vanuit het ecologisch adviesbureau als vanuit de gemeente geen aanleiding tot nader onderzoek. Het rapport biedt voldoende basis om zorgvuldig handelen te kunnen betrachten in het kader van de Flora – en Faunawet bij realisatie van het plan. Het is een verkennend onderzoek, welke de potenties van het perceel ten aanzien van het mogelijkerwijs voorkomen van (strikte) beschermde soorten in beeld brengt. In dit geval is dat gebeurd op basis van een bureaustudie, in casu een literatuurstudie, aangevuld met gegevens van de eigenaar, aangevuld met een veldonderzoek. Op grond van het onderzoek is gebleken dat er geen tekenen van de aanwezigheid van vleermuizen zijn aangetroffen. Het gebruik van het gebied als foerageergebied wordt niet beschermd door de Flora- en faunawet. Nu uit het rapport is gebleken dat het gebied alleen van belang kan zijn als foerageergebied staat de Ffw niet in de weg aan de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan. Nesten en verblijfplaatsen van vleermuizen zijn niet aangetroffen. Deze zouden te zien zijn geweest tijdens het veldonderzoek. Nu daar niet van is gebleken en er door de drukte op het terrein en het vele licht ook niet van uit hoeft te worden gegaan, onderschrijft de gemeente de conclusie dat er geen verblijfplaatsen van vleermuizen zijn. Voorts wijzen wij erop dat de initiatiefnemers in de uitvoeringsfase van het project wederom de Flora- en faunawet met haar zorgvuldigheidseisen in acht dienen te nemen. Ten aanzien van de boerenwaluw, deze broedt in de melkveestal die gehandhaafd blijft. De op het bedrijf reeds aanwezige (uilen)nestkasten van IVN Soest op de te slopen gebouwen dienen te worden verplaatst naar de blijvende bebouwing in overleg met IVN Soest voor het juiste tijdstip en de juiste locatie en hoogte. De nestkasten op de blijvende gebouwen blijven gehandhaafd.

4. Zienswijzen Hogere Grenswaarde.

NAW gegevens	De zienswijzen
Loyens & Loeff namens hun cliënte, de stichting Stichting Behoud de Eemvallei. Postbus 2888 3000 CW Rotterdam	De Stichting meent dat de aanleg van een geluidsscherm of geluidswal moet worden overwogen. Ten onrechte is geen rekening gehouden met cumulatie van weg- en railverkeer. Indien dit initiatief zal worden uitgevoerd zal er immers niet langer sprake zijn van een lage verkeersintensiteit op de Hooiweg. Deze weg is dan ook ten onrechte niet onderzocht. Tot slot vraagt de Stichting zich af of het College toepassing heeft gegeven aan de onder 2.1.3 van het akoestisch onderzoek d.d. 12 mei 2014 vermelde aftrek. De Stichting meent dat deze aftrek niet kan worden toegepast, indien weggeluid in het onderzoek in het geheel niet is meegenomen.
	Reactie gemeente
	Een hogere grenswaardenbesluit maakt het mogelijk om nieuwe geluidgevoelige bestemmingen te realiseren op geluidbelaste locaties, echter niet zonder daar voorwaarden aan te verbinden zodat ondanks deze hogere geluidbelasting toch een goed woon- en leefklimaat wordt gerealiseerd voor de bewoners. Zo moeten de woningen van de woonzorgvoorziening over tenminste één geluidluwe gevel beschikken waarin dan ook een te openen geveldeel aanwezig moet zijn. De stichting is geen bewoner voor wie de maatregel is genomen en daardoor ook geen belanghebbende voor het indienen van de zienswijzen voor de hogere grenswaarde procedure. Op basis van ABRS 'stichting openbare ruimte' (01-10-2008) moeten de statuten van een stichting voldoende specifiek zijn m.b.t. het algemene belang waar ze voor opkomen en moeten ze feitelijke werkzaamheden verrichten m.b.t. dat doel (waarbij die werkzaamheden meer moeten omvatten dan het enkel voeren van juridische procedures). Met andere woorden, een stichting is gebonden aan de doelen die ze in hun eigen statuten hebben vastgelegd. De belangen die zijn benoemd in de statuten van de indiener van de zienswijze worden op geen enkele wijze geraakt door het vaststellen van een hogere grenswaarde. De Stichting is dan ook niet ontvankelijk in haar zienswijzen nu zij geen belanghebbende is.

5. Overzicht wijzigingen ontwerpwijzigingsplan

Bijgaand treft u aan een opsomming van de wijzigingen zoals weergegeven in deze zienswijzennota. De eerste kolom verwijst naar de ingebrachte zienswijze, de tweede kolom geeft aan in welk onderdeel van het plan de wijziging wordt aangebracht en de derde kolom geeft de wijziging weer.

Naar aanleiding van de zienswijzen		
	In de toelichting:	
Zienswijze ad	Wijziging in:	Wijziging
2	Paragraaf 6.2.2	Toevoeging van de alinea: Ook wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen welke verwijst naar het inrichtingsplan ten aanzien van in het bijzonder de aanleg en het herstel van landschapselementen. De uitvoering wordt hiermee gekoppeld aan het inrichtingsplan, zodat deze mede met de sloop, publiekrechtelijk wordt geborgd aan het wijzigingsplan.
7	Paragraaf 4.3.2.	Onder het kopje Verkeer de tekst wijzigen in: Als gevolg van de ontwikkeling van de woonzorgboerderij is geraamd dat het aantal verkeersbewegingen in de omgeving van het plangebied fors zal afnemen. Binnen de locatie zullen 25 cliënten wonen, waarvan kan worden aangenomen dat zij niet zullen autorijden, gezien de aard van hun ziekte. De realisatie van de 25 woonzorgeenheden zal leiden tot gemiddeld 15,6 verkeersbewegingen per dag, uitgaande van drie teams verzorgenden, teamleider, arts, apotheek, leveranciers en bezoek. Daar tegenover staan de verkeersbewegingen die zullen verdwijnen door deze ontwikkeling. Dit betreft de verkeersbewegingen die verdwijnen als gevolg van het verwijderen van de 40 opslagunits op het perceel, het volkstuintencomplex en de varkensstal voor 700 mestvarkens. Het gaat dan om de verkeersbewegingen van de volkstuingebruikers, de huurders van de opslagunits en de betrokkenen bij de mestvarkenstak (zoals onder andere de contractmester die de varkens verzorgt en de 4 (zware) vrachtwagens voor mestafvoer tot biggenlevering 1 keer in de 14 dagen). In de huidige situatie worden door deze groep gemiddeld per dag ruim 23,2 verkeersbewegingen gemaakt, inclusief per twee weken tenminste 4 zware vrachtwagens. Geconcludeerd mag worden dat het aantal verkeersbewegingen door het onderliggende plan met ruim 30% afneemt.

8	Paragraaf 5.2.5.	Na de eerste zin: dit advies is geactualiseerd op 15 januari 2015. De uitgebrachte conclusie verschilt niet van het eerdere advies. Onder conclusie wordt de laatste zin: De notitie inclusief de nadere aanvulling zijn toegevoegd in de bijlage Advies externe veiligheid (bron: Servicebureau Gemeenten).
11	Paragraaf 5.4.1.	Onder het kopje plangebied laatste zin toevoegen: In de melkveestal is wel een boerenwaluw aangetroffen maar deze stal wordt niet gesloopt. Reeds aanwezige nestkasten op te slopen gebouwen worden verplaatst naar bestaande gebouwen. Dit alles in overleg met IVN Soest. Nestkasten op blijvende gebouwen blijven gehandhaafd.
	In de regels	
Ad	Wijziging in:	Wijziging
1 en 2	Artikel 2.	Artikel 2 wordt als volgt gewijzigd: ...met dien verstande dat: a. ... b. aan de bouwregels de volgende specifieke bouwregel (voorwaardelijke verplichting) wordt toegevoegd: i. De agrarische bedrijfsgebouwen welke als "te slopen gebouwen" zijn aangemerkt in bijlage I, dienen te worden gesloopt conform de planning zoals deze is opgenomen in bijlage x bij deze planregels; c. aan de specifieke gebruiksregels de volgende specifieke gebruiksregel (voorwaardelijke verplichting) wordt toegevoegd: i. het inrichtingsplan welke is opgenomen als bijlage II bij deze planregels dient conform de in die bijlage genoemde planning te worden uitgevoerd.
	Bijlagen bij de regels wijzigingsplan:	
1 en 2	Bijlage I	Bijlage bij planregels m.b.t. sloop • De ontwikkelaar dient voor de start van de bouw van de kleinschalige woonvoorziening de aanwezige Opslagschuur Z-O en de Varkensstal te slopen respectievelijk te verwijderen. De onder de varkensstal aanwezige gierkelder blijft bestaan. • De ontwikkelaar dient de opslagschuur N-W en de Kippenschuur binnen één jaar na gereedkoming van de kleinschalige woonvoorziening te slopen. Bij deze bijlage wordt de situatieschets te slopen gebouwen bijvoegen.

	Bijlage II	Bijlage bij planregels m.b.t. inrichtingsplan De ontwikkelaar dient de vrijgekomen grond binnen 3 jaar na datum van de verleende omgevingsvergunning voor het realiseren van de kleinschalige woonvoorziening de in dit inrichtingsplan genoemde landschapselementen te hebben aangelegd dan wel te hebben hersteld met behoud van de voorkomende natuurlijke waarden en met daaraan ondergeschikte kleinschalige natuur- en landschapsontwikkeling. Bij deze bijlage wordt het Inrichtingsplan + toelichting op inrichtingsplan bijvoegen.