



ZIENSWIJZENNOTA

BEDRIJVENTERREIN ELSPEET

Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Elspeet met bijbehoren stukken heeft gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. De terinzagelegging heeft plaatsgevonden van 7 oktober 2020 tot en met 17 november 2020 (Staatscourant 6 oktober 2020, nummer 51824). Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen.

Er zijn in totaal 9 zienswijzen ontvangen. Eén zienswijze is nadien ingetrokken.

De zienswijze van indiener 5 is binnen de termijn ingediend en later, op 30 november 2020, nader aangevuld. De oorspronkelijke zienswijze en de aanvulling worden in deze zienswijzennota gezamenlijk besproken.

Indiener 5 heeft, tezamen met een andere partij, ook een afzonderlijke zienswijze ingediend. Deze zienswijze wordt besproken als indiener 9.

Voor zover de indieners van een zienswijze natuurlijke personen zijn, zijn hun persoonsgegevens (NAW-gegevens) niet vermeld in deze zienswijzennota.

Zienswijze	Zaaknummer	Datum ontvangst	Naam
1	0302107878	26 oktober 2020	Koninklijke Nederlandse Na- tuurhistorische Vereniging, Afdeling Noordwest Veluwe (KNNV)
2	0302108871	6 november 2020	Indiener van zienswijze 2
3	0302109332	17 november 2020	Indiener van zienswijze 3
4	0302109407	16 november 2020	Indiener van zienswijze 4
5	0302109504	17 november 2020 30 november 2020	Indiener van zienswijze 5
6	0302109420	16 november 2020	Indiener van zienswijze 6
7	0302109427	17 november 2020	Indiener van zienswijze 7
8	0302109411	16 november 2020	Indiener van zienswijze 8

Samenvatting zienswijze		Overweging
1. KNNV		
1.1	KNNV merkt op dat het nieuwe bedrijventerrein ligt in een leefgebied van dassen. In dat verband heeft de KNNV een aantal vragen: Heeft er een afwegingsproces plaatsgevonden voor alternatieve vestigingslocaties voor bedrijventerrein en waarom is deze locatie de juiste geacht?	Om de economie van Nunspeet en Elspeet te versterken, bestaat al geruime tijd de wens om een kleinschalig bedrijventerrein op te richten aan de zuidzijde van Elspeet. Dit is ook opgenomen in het coalitieakkoord en het collegeprogramma uit 2018. De onderhavige locatie – aan de zuidzijde van Elspeet – is als enige locatie geschikt bevonden voor een kleinschalig bedrijventerrein. Een belangrijk aspect daarbij is ook de passende ontsluiting van het bedrijventerrein op de Uddelerweg/N310. Bovendien wordt met dit plan een bestaand intensief agrarisch bedrijf – met bijbehorende impact op het milieu – beëindigd. Er heeft dus een afwegingsproces plaatsgevonden en deze locatie is daarbij het meest geschikt bevonden.
1.2	Waarom is er niet getoetst aan de soortenbescherming in de zin van de Wet natuurbescherming?	In verband met de voorbereiding van het (ontwerp)bestemmingsplan heeft onderzoek plaatsgevonden naar de in het plangebied aanwezige flora- en fauna. Anders dan de indiener betoogt, heeft er (wel) onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezige soorten en is het plan getoetst aan de bepalingen omtrent de soortenbescherming in de zin van de Wet natuurbescherming. Verwezen wordt in dit verband naar bijlage 6 en 7 bij de toelichting bij het (ontwerp)bestemmingsplan, waarin deze onderzoeken zijn opgenomen.
1.3	Onderschrijft de gemeente de conclusies uit het rapport Verheij 2016 dat er in de gemeente kwalitatief gezien geen netto verlies van dassenleefgebied mag plaatsvinden?	In mei 2016 is de 'Dassennotitie en Ruimtelijke ingrepen' opgesteld door D. Verheij (Openbare Ruimte, gemeente Nunspeet). Directe aanleiding voor deze notitie vormde de uitbreiding van camping De Meulenbarg, waardoor naar verwachting circa een derde van het foerageergebied van de dassenpopulatie verloren zou gaan. Zoals in de notitie staat beschreven, is met de notitie niet beoogd om nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen aan de zuidzijde van Elspeet 'op slot' te zetten. Beoogd is wel om bewustwording te creëren voor het leefgebied van de das en een zorgvuldige inpassing daarvan in ruimtelijke plannen. In het kader van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Elspeet heeft zorgvuldig en uitgebreid onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de das in en nabij het plangebied. Uit het onderzoek blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet zal leiden tot het wegnemen van de aanwezige dassenburcht.

		Daarnaast worden onder andere houtsingels aangeplant, waarmee een impuls wordt gegeven aan het leefgebied van de das. Als gevolg van de te treffen maatregelen zal de kwaliteit van het huidige leefgebied zelfs verbeteren. De te treffen maatregelen zijn opgenomen in het inrichtingsplan (Fairhurst, 2020). De inrichtingsmaatregelen zijn voorzien op gronden die in eigendom zijn van de gemeente. Ondanks dat het volgens vaste jurisprudentie niet noodzakelijk wordt geacht om de maatregelen in een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan op te nemen, worden deze voor de volledigheid door middel van een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan geborgd.
1.4	Acht u desondanks een inperking van het leefgebied van dassen geoorloofd?	Zie voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze: de reactie onder nummer 1.3.
		<i>Conclusie</i> De zienswijze van indiener 1 leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan: - Het inrichtingsplan wordt toegevoegd aan de bijlagen bij de toelichting bij het bestemmingsplan; - Er wordt een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan opgenomen, waarmee de aanleg van de inrichtingsmaatregelen wordt geborgd.
	Indiener 2	
2.1	Indiener stelt dat er op dit moment in Elspeet al sprake is van een hoge parkeerdruk, waarbij ook bedrijfs- en servicebussen geparkeerd worden in woonwijken. Het is de wens van indiener dat er een oplossing wordt gevormd voor de parkeerdruk van bedrijfsmiddelen die voor- en na werktijd en in de weekenden bij huis worden geparkeerd. Hij verzoekt om dit in het kader van het bestemmingsplan te onderzoeken, zodat de parkeerdruk in de kern wordt verminderd.	In deze voorbereidingsprocedure staat het bestemmingsplan Bedrijventerrein Elspeet centraal. Voor bedrijven die zich vestigen op het nieuwe bedrijventerrein geldt dat het parkeren op eigen terrein moet plaatsvinden. Dit is geborgd in de planregels (artikel 11 van de planregels). Hiermee wordt een nadelig effect van het bestemmingsplan op de parkeerdruk in en rondom het plangebied voorkomen. De zienswijze van indiener heeft voor het overige betrekking op de huidige parkeersituatie in Elspeet, en niet op het plangebied. Ons inziens is er geen verkeerskundig probleem.
2.2	Indiener verzoekt om een nadere concretisering van de ontsluiting van de woon-werkcombinaties, die worden gerealiseerd nabij de Diepeweg. Hij verzoekt een verplichting op te nemen dat de nieuwe bedrijfspanden ontsloten worden op de rotonde aan de Uddelerweg.	De beoogde bedrijfswoningen aan de noordzijde van het plangebied zullen worden ontsloten op de Diepeweg. De achterliggende bedrijfskavels worden ontsloten op de wegeninfrastructuur van het bedrijventerrein. In de regels wordt dit aangepast.

2.3	De indiener verzoekt om in het bestemmingsplan op te nemen dat zelfstandige kantoren, al dan niet in combinatie met een werkplaats-functie, zijn toegestaan binnen het bestemmingsplan.	Op het bedrijventerrein zijn binnen de bestemming Bedrijventerrein bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. Op een deel van het plangebied zijn bedrijven tot en met categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. Een kantoorfunctie (al dan niet zelf-standig) valt, afhankelijk van het type kantoren, binnen de toegestane bestem-ming. Ook een werkplaats past binnen de bestemming, onder de voorwaarde dat de werkplaats valt binnen de toegestane categorie bedrijven.
		<i>Conclusie</i> De zienswijze van indiener 2 leidt tot een aanpassing van het bestemmings-plan: - Artikel 3.1. onder c wordt aangepast voor wat betreft de ontsluiting van de woon- werkkavels aan de noordzijde van het plangebied.
	Indiener 3	
3.1	Indiener stelt dat er in het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende aandacht is voor de dassen. Het leef- en foerageergebied van de dassen zal onevenredig in het gedrang komen en wordt onvol-doende gecompenseerd.	Zie voor de beantwoording van de zienswijze: de reactie onder nummer 1.3.
		<i>Conclusie</i> De zienswijze van indiener leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
	Indiener 4	
4.1	Indiener merkt op dat hij gedurende de termijn van terinzagelegging een gesprek heeft gevoerd met de wethouder en de projectleider van het bestemmingsplan. Tijdens dit gesprek zijn vragen gesteld waarop teruggekomen zou worden. Indiener heeft geen antwoorden ontvangen, zodat hij zich genoodzaakt ziet om een zienswijze in te dienen.	Het gesprek met indiener heeft plaatsgevonden op 10 november 2020. Dit was enkele dagen voor het einde van de termijn, waarbinnen het ontwerpbe-stemmingsplan ter inzage lag. Inmiddels is van gemeentezijde gereageerd op de vragen van indiener.
4.2	Indiener merkt op dat het bedrijventerrein de naam de Heetkamp heeft gekregen. Hij heeft er moeite mee dat het wonen op de Heet-kamp geassocieerd wordt met een bedrijventerrein. Hij vreest dat	Het bestemmingsplan draagt de naam bestemmingsplan Bedrijventerrein El-speet. Het bedrijventerrein zelf heeft op dit moment nog geen aanduiding ge-kregen. De gemeente zal door middel van een prijsvraag inwoners laten mee-denken over een passende naamgeving van het bedrijventerrein.

	hierdoor sprake is van waardevermindering van zijn woning. Hij verzoekt de naamgeving van het terrein aan te passen.	Voor zover indiener van mening is dat hij als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan schade lijdt in de vorm van een waardevermindering van zijn onroerende zaak dan kan hij daarvoor een verzoek om een tegemoetkoming in de planschade indienen. De eventuele schade wordt op voorhand niet dermate omvangrijk geacht dat dit in de weg staat aan de vaststelling van het bestemmingsplan.
4.3	Indiener stelt dat circa 3,5 hectare aan foerageergebied van dassen komt te vervallen. Er wordt niets gedaan om dat te compenseren.	Zie voor de beantwoording van dit onderdeel van deze zienswijze: de reactie onder nummer 1.3.
4.4	Indiener betwijfelt of er behoefte is aan een kleinschalig bedrijventerrein in Elspeet. De huidige Corona-crisis doet de behoefte ook verminderen.	Door adviesbureau Stec Groep is onderzoek verricht naar de behoefte aan het bedrijventerrein. De conclusie van dit onderzoek is dat er behoefte is aan een bedrijventerrein van deze omvang in Elspeet. In dit kader is er ook een peiling uitgevoerd onder ondernemers in Elspeet naar hun ruimtebehoefte. Aan de enquête deden ruim 70 ondernemers mee, werkzaam in diverse sectoren zoals bouw, handel, logistiek, industrie/productie en dienstverlening. Uit de respons blijkt dat de roep om vestigingsmogelijkheden op een bedrijventerrein in Elspeet vanuit verschillende disciplines groot is. Indiener merkt verder op dat de Corona-crisis de behoefte zou verminderen. Wij ontvangen geen signalen dat corona een negatieve impact heeft op de bedrijventerreinenmarkt. De vraag naar grond voor bedrijventerreinen in de gemeente is nog altijd hoog, er is nauwelijks grond uitgeefbaar, en er zijn geen signalen dat de bedrijfsleegstand in de gemeente oploopt als gevolg van de crisis. De impact op bedrijventerreinen blijft vooralsnog beperkt. Mede door de steun vanuit de overheid blijft een golf van faillissementen voorlopig uit. De klap is het grootst in sectoren die relatief weinig op bedrijventerreinen zijn gevestigd: horeca, detailhandel en cultuur. Er is dan ook geen reële verwachting dat de behoefte aan uitgeefbare grond, zoals het onderhavige bedrijventerrein, fors zal verminderen.
4.5	Indiener merkt op dat hij vanwege persoonlijke omstandigheden bewust gekozen heeft voor een woning op de Heetkamp vanwege de rust. Hij vreest geluidsoverlast door het nieuwe bedrijventerrein. Hij verzoekt een specifieke lijst te verstrekken van bedrijven die binnen bedrijfscategorie 3.1 ter plaatse gevestigd kunnen worden.	Bij de opstelling van het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van zogenaamde milieuzonering conform de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering. Op grond hiervan vindt aan de hand van richtafstanden een ruimtelijke scheiding plaats tussen enerzijds bedrijfsmatige functies en anderzijds ge-

		luidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen. Door middel van het aanhouden van de richtafstanden uit de VNG-brochure is een goed woon- en leefklimaat voor omwonenden gewaarborgd. Dat neemt niet weg dat als gevolg van de komst van het bedrijventerrein sprake zal zijn van een intensivering van de woon- en leefomgeving van indiener en andere omwonenden. Voor wat betreft de bedrijven die vallen binnen de bedrijfscategorie 3.1 wordt verwezen naar de Staat van Bedrijfsactiviteiten die als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan is gevoegd.
4.6	Indiener merkt op dat op grond van de Wet geluidhinder grenswaarden en bovengrenzen worden bepaald voor het geluidsniveau dat afkomstig is van bedrijventerrein. Indiener verneemt graag de bovengrens, zodat er bij overschrijding kan worden gehandhaafd.	In hoofdstuk V van de Wet geluidhinder zijn regels opgenomen voor zones rondom industrieterreinen. In het onderhavige geval is geen sprake van een gezoneerd industrieterrein in de zin van de Wet geluidhinder. In het onderhavige geval worden de milieugevolgen van het nieuwe bedrijventerrein, waaronder de geluidbelasting, gereguleerd door toepassing van milieuzonering conform de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering (zie beantwoording onder nummer 4.5). Door het aanhouden van de richtafstanden is een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.
		<i>Conclusie</i> De zienswijze van indiener leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
	Indiener 5	
5.1	Indiener is het niet eens met de ontsluiting Langzaamverkeersroute richting Apeldoornseweg. Hij verzoekt deze ontsluiting op te heffen.	Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is de noodzaak van de langzaamverkeersroute opnieuw beoordeeld. Er wordt ingestemd met de zienswijze en de langzaamverkeersroute wordt niet gerealiseerd.
5.2	Indiener vraagt hoe de ontsluiting van zijn schuur op de Apeldoornseweg is voorzien. Als er geen passende ontsluiting is voorzien dan is het bestemmingsplan niet uitvoerbaar.	De ontsluiting van de schuur blijft ongewijzigd en deze ontsluiting wordt geborgd in het bestemmingsplan.
		<i>Conclusie</i> De zienswijze van indiener leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan - De langzaamverkeersroute is verwijderd uit het stedenbouwkundig plan en zal niet worden gerealiseerd

		- In de regels wordt aan de bestemming Groen toegevoegd dat deze gronden tevens zijn bestemd voor ontsluiting van aansluitend aan de Groen-bestemming gelegen bebouwing.
	Indiener 6	
6.1	Indiener stelt dat er onduidelijkheid is over de naam en aanduiding van het bedrijventerrein.	Zie voor de beantwoording van dit onderdeel van deze zienswijze: de reactie onder nummer 4.2.
6.2	Indiener vindt dat er onvoldoende aandacht is voor het leefgebied van de dassen.	Zie voor de beantwoording van dit onderdeel van deze zienswijze: reactie onder nummer 1.3.
6.3	Indiener betwijfelt of er voldoende behoefte is aan een bedrijventerrein in Elspeet. Vanwege Corona-crisis zal de behoefte nog verder verminderen.	Zie voor de beantwoording van dit onderdeel van deze zienswijze: de reactie onder nummer 4.4.
6.4	De komst van het bedrijventerrein leidt tot meer en zwaarder verkeer door de dorpskern Elspeet, hetgeen gevaarlijke verkeerssituaties zal opleveren.	Door verkeersadviesbureau BVA is onderzoek verricht naar de verkeerstoename door de aanleg van het bedrijventerrein. Dit onderzoek is als bijlage toegevoegd bij de toelichting op het bestemmingsplan. Uit het onderzoek blijkt dat de impact zowel over het gehele etmaal als in de drukke uren van de dag geen onderscheidende invloed heeft op de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid. Ook ten aanzien van het vrachtverkeer kan niet gesproken worden over een ongewenste of onveilige toename door het plan. Met de vastgestelde lage toename van het (zware)vrachtverkeer zullen de bestaande risico's niet meetbaar toenemen.
6.5	Indiener vreest voor geluidsoverlast.	Zie voor de beantwoording van dit onderdeel van deze zienswijze: de reactie onder nummer 4.5.
6.6	Indiener vreest voor meer CO2-uitstoot door het verkeer.	De effecten van het bestemmingsplan op de luchtkwaliteit zijn onderzocht en weergegeven in de toelichting bij het bestemmingsplan. De luchtkwaliteit in en rondom het plangebied is op dit moment goed. Gelet op de geringe omvang van het initiatief – een kleinschalig bedrijventerrein dat naar verwachting hoofdzakelijk bestaande lokale bedrijven zal huisvesten en het verdwijnen van een intensieve veehouderij – zal geen sprake zijn van een (onevenredige) verslechtering van de luchtkwaliteit. Het goede woon- en leefklimaat zal als gevolg van het bestemmingsplan niet in het gedrang komen.

6.7	Indiener merkt op dat het bedrijventerrein nabij de begraafplaats wordt gerealiseerd. Op die locatie zou juist rust en bezinning moeten heersen.	De kortste afstand tussen het bedrijventerrein en de begraafplaats bedraagt circa 150 meter. Deze afstand is er dermate ruim dat de rust op de begraafplaats gehandhaafd zal blijven.
6.8	Indiener vindt dat er onvoldoende aandacht is voor het waardevolle landschap en het bestaande agrarische gebied. Dit wordt verstoord door het nieuwe bedrijventerrein.	In het kader van de onderhavige ontwikkeling is een zorgvuldige afweging gemaakt tussen een groot aantal belangen. Dit betreffen onder meer het belang van het behoud van het bestaande landschap en het belang van de behoefte aan een kleinschalig bedrijventerrein in Elspeet. Beide belangen kunnen niet tegelijkertijd en volledig worden gediend. Het gemeentebestuur heeft gemotiveerd gekozen voor de ontwikkeling van een kleinschalig bedrijventerrein, waarbij een robuuste landschappelijke inpassing een belangrijke waarde is. Deze landschappelijke inpassing heeft vorm gekregen door de bestemming Natuur, die het plangebied aan de zuidzijde omzoomd. Het landschap en de omgeving komt hiermee niet op een onevenredige wijze in het gedrang.
		<i>Conclusie</i> De zienswijze van indiener leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan: - Het uitgevoerde verkeersonderzoek wordt als bijlage bij de toelichting toegevoegd.
	Indiener 7	
7.1	Indiener stelt dat er in de huidige situatie sprake is van een rustig woongebied. Dit wordt teniet gedaan door de komst van het bedrijventerrein en dit vindt indiener onwenselijk.	In de oude situatie is aan de oostzijde van het plangebied sprake van een gemengd gebied, waar een intensieve veehouderij en een houtbewerkingsbedrijf gevestigd zijn. De intensieve veehouderij wordt beëindigd. Gelet op de bestaande behoefte aan een kleinschalig bedrijventerrein zal de locatie van de voormalige veehouderij en omliggende percelen tot aan de Uddelerweg worden omgevormd tot een kleinschalig bedrijventerrein. Dit zal leiden tot een intensivering van het gebruik van de omgeving. Gelet op de wijze van landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein en de aangehouden afstanden is geen sprake van een onevenredige inbreuk op de woon- en leefomgeving.
7.2	In het huidige bestemmingsplan is aan de gronden de dubbelbestemming Waarde – Oude bouwlanden enclaves toegekend. In het nieuwe bestemmingsplan verdwijnt deze aanduiding. De openheid en het reliëf van het gebied verdwijnt hierdoor. Dit betreft een ongewenste ontwikkeling in het gebied.	Het dorp Elspeet is de afgelopen jaren gestaag gegroeid. Het gemeentebestuur hecht aan een vitale kern met ruimte voor economische ontwikkelingen. De zuidzijde van Elspeet is daarvoor de meest geëigende locatie. Het plangebied is voorzien van een robuuste landschappelijke inpassing, waarbij houtsingels, die in de afgelopen jaren zijn verdwenen, weer worden teruggebracht

		of toegevoegd. De onderhavige ontwikkeling betreft een gewenste ontwikkeling, waarbij door middel van de landschappelijke inpassing ook recht gedaan wordt aan het omringende landschap.
7.3	Indiener stelt dat ook een deel van het huidige plangebied is bestemd voor Natuur. Een bestaande bossage komt volgens indiener niet meer terug. Volgens indiener is sprake van cultuurhistorische en beeldbepalende waarde van het gebied. Het nieuwe bestemmingsplan maakt hierop ten onrechte inbreuk op.	Indiener wijst op een zone met de bestemming Natuur, die in de oude situatie aan de noordoostzijde van het plangebied ligt. Deze zone ligt ingeklemd tussen het huidige houtbewerkingsbedrijf en de intensieve veehouderij. Deze strook heeft geen bijzondere landschappelijke of natuurwaarden zodat handhaving daarvan op die locatie niet vereist is. Daarbij wordt het wel relevant geacht dat het vervallen van de zone elders wordt gecompenseerd. Aan de zuidzijde en oostzijde van het plangebied is in het onderhavige bestemmingsplan voorzien in een nieuwe bestemming Natuur – Landschap. De oppervlakte van deze nieuwe Natuurbestemming is fors groter dan de oppervlakte met de Natuurbestemming in de oude situatie. Daarmee is voorzien in voldoende compensatie en een passende landschappelijke inrichting van het bedrijventerrein.
7.4	Indiener merkt op dat de huidige houtwal is ingetekend in de inrichtingstekening. De houtwal is echter niet geborgd in het bestemmingsplan. Er missen volgens indiener voorwaardelijke verplichtingen op de groene structuur te borgen.	De bestaande bomenrij is ingemeten en ligt buiten het plangebied. Om de aanwezige bomen niet te schaden, is het gewenst om binnen de boomkruin geen bebouwing toe te staan. Om dit te bewerkstelligen is nabij de bomenrij een zone met de bestemming Groen opgenomen, waarin bebouwing niet is toegestaan.
7.5	Indiener merkt op dat het bedrijventerrein op een afstand van 0 meter van zijn perceel is voorzien. Nabij zijn perceel kunnen bedrijven worden opgericht in milieucategorie 2. Daarvoor geldt een richtafstand van 30 meter en deze wordt niet behaald. Indiener verzoekt het bestemmingsplan hierop aan te passen.	Naar aanleiding van de zienswijze is de zonering heroverwogen. Dit heeft geleid tot aanpassing van de zonering. Deze aanpassingen zijn weergegeven in de regels, de verbeelding en worden toegelicht in de toelichting bij het bestemmingsplan. Kort samengevat is de zonering zodanig aangepast dat in de directe nabijheid van het perceel uitsluitend categorie 1 bedrijven zijn toegestaan. Met deze aangepaste zonering wordt voldaan aan de richtlijnen uit de VNG-Brochure Bedrijven en Milieuzonering.
7.6	Indiener merkt op dat op zijn perceel geen bouwvlak is opgenomen. Dit betekent dat hij een nieuw te bouwen woning ook elders op zijn perceel kan oprichten. Hij verzoekt hiermee rekening te houden in het kader van de richtafstanden uit de VNG-brochure.	Zie voor de beantwoording van dit onderdeel van deze zienswijze: de reactie onder nummer 7.5.

7.7	Indiener merkt op dat hij een recht van overpad heeft richting het beoogde bedrijventerrein. Er dient gewaarborgd te worden dat indiener deze toerit kan blijven gebruiken.	De erfdiensbaarheid van indiener zal worden gerespecteerd. De toerit ligt op een perceel met de bestemming Groen dat volgens de planregels mede dient voor de ontsluiting van aansluitend aan de bestemming gelegen bebouwing.
7.8	Indiener plaatst zijn vraagtekens bij de afwatering van het nieuwe bedrijventerrein. Hij vreest dat hij wateroverlast op zijn perceel zal ondervinden vanwege de hoogteligging van het perceel.	In het stedenbouwkundig ontwerp zijn enkele groene ruimten opgenomen waarin waterberging is voorzien. Deze ruimten zijn bedoeld om het hemelwater te bergen dat in de openbare ruimte valt. Verder dient elke ondernemer te voorzien in hemelwaterberging op het eigen terrein. Het ontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg aan het waterschap Vallei en Veluwe voorgelegd. Het waterschap heeft de waterhuishoudkundige gevolgen van het bestemmingsplan beoordeeld en akkoord bevonden. Gelet hierop is er geen concrete aanleiding dat op het perceel van indiener na uitvoering van het bestemmingsplan wateroverlast zal worden ondervonden.
7.9	Indiener mist een rioleringsplan bij het bestemmingsplan. De riolering naar zijn woning loopt door het huidige plangebied.	Het opstellen van een rioleringsplan is geen onderdeel van de bestemmingsplanprocedure. In de vervolgfase, bij de uitvoering van het bestemmingsplan, zal een civieltechnisch ontwerp worden gemaakt, waarin de benodigde technische maatregelen worden getroffen. Dit onderdeel van de zienswijze zal daarbij betrokken worden.
7.10	Indiener merkt op dat er nabij zijn woning bedrijfsgebouwen van 9 meter hoogte (en met afwijkingsmogelijkheid tot 11 meter) kunnen worden gerealiseerd. Hierdoor kan een goed woon- en leefklimaat niet worden geborgd. Hij verzoekt om de huidige bouwmogelijkheden in de nabijheid van zijn perceel als maximale bouwmogelijkheden op te nemen.	Het perceel van indiener grenst aan een perceel met daarop op dit moment een intensieve veehouderij. Op basis van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2019 van de gemeente Nunspeet mogen op dit perceel tot op de erfgrans loop- of ligboxenstallen worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 12 meter, met afwijkingsmogelijkheid tot 15 meter. Daarnaast mogen overige bedrijfsgebouwen worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 10 meter. In het onderhavige bestemmingsplan Bedrijventerrein Elspeet is een maximale bouwhoogte opgenomen van 9 meter. Bij het oprichten van bouwwerken dient verder tenminste een afstand van 3 meter tot aan de perceelsgrenzen aangehouden te worden. Het nieuwe bestemmingsplan zal zowel op zichzelf als ten opzichte van het oude planologische regime niet leiden tot een nadeligere situatie op het perceel van indiener. Van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat is geen sprake.

7.11	Indiener vraagt zich af of bij de beoordeling van de stikstofdepositie van het nieuwe bestemmingsplan is uitgegaan van een worst-case scenario, waarbij de maximale planologische mogelijkheden tot uitgangspunt zijn genomen.	Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de gevolgen van het bestemmingsplan op de stikstofdepositie (bijlage 9). Bij dit onderzoek is een worst-casebenadering tot uitgangspunt genomen.
		<i>Conclusie</i> De zienswijze van indiener leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan: - Er wordt de bestemming Groen toegekend aan een strook grond, die parallel ligt aan de noord-zuid gelegen bestaande bomenrij; - De ontsluiting van het woonperceel zal worden geborgd; - De milieuzonering is aangepast.
	Indiener 8	
8.1	Indiener stelt dat de ontsluiting voor het langzaam verkeer is geprojecteerd over zijn eigendom.	Zie voor de beantwoording van dit onderdeel van deze zienswijze: de reactie onder nummer 5.1.
		<i>Conclusie</i> De zienswijze van indiener leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan: - De langzaamverkeersroute is verwijderd uit het stedenbouwkundig plan en zal niet worden gerealiseerd.

Wijzigingen bestemmingsplan	
	Toelichting
1.	Het inrichtingsplan (Fairhurst, 2020) wordt toegevoegd als bijlage bij de toelichting bij het bestemmingsplan
2.	De langzaamverkeersroute is verwijderd uit het stedenbouwkundig plan en zal niet worden gerealiseerd
3.	Het verkeersonderzoek (BVA d.d. 2 maart 2021) wordt toegevoegd als bijlage bij de toelichting bij het bestemmingsplan
4.	Paragraaf 4.1.5 milieuzonering is aangepast
5.	De in de voortoets stikstofdepositie opgenomen Aeries-berekening is geactualiseerd en op onderdelen aangepast (bijlage 11 bij de toelichting)
6.	Bestemming Tuin toegevoegd als bestemming in paragraaf 5.2
	Regels
7.	Artikel 3.1 onder a is aangepast
8.	Aanpassing van artikel 3.1 onder c van de planregels ten behoeve van de ontsluiting van alleen de woonkavels
9.	Artikel 3.2.1 onder d is gewijzigd
10.	Artikel 4.1 onder c toegevoegd dat gronden met deze bestemming tevens bestemd zijn voor ontsluiting van aansluitend aan de Groenbestemming gelegen woningen
11.	Artikel 6 Tuinbestemming toegevoegd
12.	Artikel 10.3 Voorwaardelijke verplichting tbv inrichtingsplan toegevoegd
	Verbeelding
13.	Milieuzonering is aangepast
14.	Er is een groenbestemming opgenomen voor de bomenrij noord-zuid op het perceel Diepeweg 20
15.	Bouwvlak voor bedrijfswoningen aan de Diepeweg is zuidelijk verschoven
16.	Groen bestemming langs de Diepeweg toegevoegd
17.	Tuinbestemming langs de Diepeweg toegevoegd
18.	Aanduiding bedrijfswoningen (2) is gewijzigd naar 1 bedrijfswoning ten oosten van het plangebied
19.	Aanduiding gevelrooilijn is toegevoegd