

Zienswijzennota
Bestemmingsplan “Epe Noord, Sportpark de
Wachtelenberg”

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	2
1. Inleiding	3
2. Zienswijzen	5
3. Overlegreacties.....	15
4. Ambtshalve wijzigingen	16

1. Inleiding

De voorliggende “Zienswijzennota” bevat de verantwoording van de binnengekomen zienswijzen en overlegreacties op het ontwerp bestemmingsplan “Epe-Noord, sportpark de Wachtelenberg”.

Het ontwerp bestemmingsplan “Epe-Noord, sportpark de Wachtelenberg” voorziet in de juridisch-planologische regeling waarmee de bouwhoogte van lichtmasten op maximaal 15 meter wordt begrensd. Bij de actualisatie van bestemmingsplan Epe-Noord in 2010 was per abuis een bouwhoogte van 8 meter voor lichtmasten opgenomen. Deze bouwhoogte wordt in het ontwerpbestemmingsplan gecorrigeerd en begrensd op maximaal 15 meter, wat aansluit op de bestaande bouwhoogtes van lichtmasten op het sportpark. Naast het correct bestemmen van de bestaande lichtmasten, worden in het bestemmingsplan ook ontwikkelingen van SV Epe en hockeyvereniging MHCE gefaciliteerd. Voor SV Epe betreft het de realisatie van het tweede kunstgrasveld met een zestal lichtmasten en een klein kunstgrasveld met twee lichtmasten. Voor hockeyvereniging MHCE betreft het de realisatie van het tweede kunstgrasveld met 8 lichtmasten.

Met ingang van woensdag 4 september 2013 heeft het plan gedurende zes weken als ontwerp ter inzage gelegen bij de Publiekswinkel in het gemeentehuis te Epe. Ook is het plan vanaf 4 september 2013 via www.ruimtelijkeplannen.nl in te zien geweest. Tevens is het ontwerp bestemmingsplan in het kader van het zogenoemde “artikel 3.1.1 Bro – overleg” verstuurd naar provincie Gelderland en waterschap Vallei en Veluwe.

Gedurende de bovengenoemde periode zijn er zes zienswijzen ingediend. Alle reacties zijn binnen de gestelde termijn ingediend. Verder dienen zienswijzen aan enkele eisen te voldoen: ondertekening, naam en adres van de indiener, dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen de zienswijze is gericht, en de gronden van de zienswijze. De zienswijzen voldoen aan deze eisen en zijn daarom in principe ontvankelijk. Van de binnengekomen reacties wordt in hoofdstuk 2 een samenvatting weergegeven, voorzien van een oordeel over de ontvankelijkheid en een gemeentelijke reactie.

Wethouder J.N. van Nuijs (portefeuillehouder Ruimtelijke Ordening) heeft alle indieners van een zienswijze uitgenodigd de zienswijzen mondeling te komen toelichten bij hem. Twee indieners van een zienswijze hebben van die gelegenheid gebruik gemaakt. Een verslag van de hoorzittingen is als bijlage bij de beslisnota omtrent de vaststelling toegevoegd.

De zienswijzen zijn waar nodig aangevuld met tijdens de hoorzittingen aangedragen punten. Ook deze punten zijn voorzien van een gemeentelijke reactie.

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is er één overlegreactie ingediend door de provincie Gelderland. Zij kunnen instemmen met het ontwerp bestemmingsplan “Epe-Noord, sportpark de Wachtelenberg”, maar hebben een aanvullende opmerking omtrent het verderop gelegen Natura-2000 gebied de Veluwe gemaakt. De overlegreactie is in hoofdstuk 3 samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien.



Gemeente Epe

De gemeente heeft de mogelijkheid om na de inspraakperiode zogenoemde ambtshalve wijzigingen door te voeren in het bestemmingsplan. Dit betreft ondergeschikte wijzigingen ter verbetering van het plan, die geen directe invloed hebben op de aard van het plan. In hoofdstuk 4 is voor de volledigheid een overzicht gegeven van de ambtshalve wijzigingen die worden doorgevoerd, voorzien van een korte uitleg over de noodzaak van de wijziging.

2. Zienswijzen

1. registratienummer 2013-33221

- a. Het veld grenzend aan de Officiersweg is inmiddels voorzien van kunstgras. De lichtoverlast van het kleine naastliggende kunstgrasveld is al zodanig dat we 's avonds tot 23.00 uur in onze achtertuinen de krant kunnen lezen. We verwachten dat deze overlast nog meer toeneemt bij plaatsing van 15 m hoge masten rond het nieuwe kunstgrasveld.
- b. De bewoners aan de Officiersweg hebben overleg gepleegd met de MHCE en voorgesteld de lichtmasten maximaal 8 meter hoog te maken. Helaas is hier van de zijde van de MHCE geen reactie op gekomen. Op een gesprek tussen buurtbewoners en de MHCE over afstelling van de lichtmasten van het huidige trainingsveld is door de MHCE positief gereageerd. De gemeente zou de bewoners een plezier doen door dit vast te leggen.
- c. We vinden het teleurstellend dat u niet heeft gereageerd op onze brief van 3 december 2012, terwijl was toegezegd dat voor 29 januari 2013 zou worden gereageerd. De brief is als bijlage bij de zienswijze gevoegd.

Reactie gemeente

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ingekomen op 23 september 2013. Van diverse bewoners van Officiersweg, van een drietal families ontbreekt de ondertekening, danwel een machtiging. De zienswijze is derhalve door deze bewoners niet ondertekend. Hiermee is niet voldaan aan de wettelijk voorgeschreven voorwaarden voor het indienen van een zienswijze. De zienswijze van deze zijn dan ook niet-ontvankelijk. (art 6:5 Awb). Ten aanzien van de contactpersoon is de zienswijze wel ontvankelijk. Hierdoor zal de ingediende zienswijze wel inhoudelijk worden behandeld.

Inhoudelijk

Ad a. Extra lichtmasten kunnen zorgen voor meer lichthinder in de omgeving. Uit het rapport van DGMR blijkt echter dat ook met 15 m hoge lichtmasten geen overschrijdingen van de normen van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV) op de woningen rondom het sportpark ontstaat, ook niet ten gevolge van de twee nieuw geplande kunstgrasvelden van de hockey. Ter plaatse van de Officiersweg 48-52 (woningen) is tussen de 4573 en 5303 cd lichtsterkte per armatuur berekend, waar een maximale norm van 10.000 cd per armatuur geldt, gerekend met het gebiedstype 'stedelijk gebied'. Daarbij is nog geen rekening gehouden met de aanwezige randbepanting van het sportpark tussen de hockeyvelden en de tuinen/woningen. Wij gaan er dan ook van uit dat ook bij een toename van licht een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig blijft, gelet op de gestelde normen.

Dit neemt uiteraard niet weg dat in de praktijk meer lichthinder kan worden ervaren dan in de huidige situatie het geval is. Zoals aangegeven, worden echter geen normen overschreden. Daarbij wordt mede overwogen dat de genoemde hoogte van de lichtmasten (15 meter) een positief effect heeft. Hoe hoger lichtmasten zijn, des te minder ervan nodig zijn om een veld

te verlichten. Ook hebben hogere lichtmasten een minder breed uitstralingsgebied, omdat de verlichtingsarmaturen gericht en rechter op het grondoppervlak kunnen worden gezet. In vergelijking met lichtmasten van 8 meter is er een minder grote hellingshoek nodig en is de lichtbundel beter te richten op het oppervlak. Hierdoor is er zijdelings sprake van minder lichthinder dan bij vergelijkbare lagere lichtmasten het geval zal zijn. Uiteraard zijn bij hogere lichtmasten de zichtbaarheid van de lichtmasten zelf vanuit de omgeving vergroot. De gemeente is van mening dat er grotendeels sprake is van een groene inkadering van het sportpark. Daarnaast voldoen lichtmasten van 8 meter hoogte niet aan de eisen die aan hedendaagse sportuitoefening worden gesteld. Daarom wordt het beperken van de lichtmasthoogte tot 8 meter niet als reële optie gezien.

Ad b. Ten aanzien van de hoogte van lichtmasten wordt verwezen naar de reactie onder a.

Ten aanzien van de afstelling merkt de gemeente op dat een juiste afstelling van (bestaande) lichtmasten in de praktijk kan bijdragen aan het verminderen/beperken van de lichtuitstraling naar de omgeving. De gemeente vindt het positief dat tussen de sportverenigingen en de buurtbewoners overleg plaatsvindt over een goede afstelling van de verlichting. In het kader van deze bestemmingsplanprocedure is de gemeentelijke verantwoordelijkheid echter om te beoordelen of in de planologisch toegestane situatie een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Gelet op het opgestelde lichthinderonderzoek van DGMR is de gemeente van mening dat ook met een verlichting van het tweede kunstgrasveld van de MHCE een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de Officiersweg mogelijk, zonder dat hiervoor speciale maatregelen moeten worden getroffen. Dit neemt niet weg dat in de praktijk wel degelijk een (behoorlijke) lichtinval op percelen langs de Officiersweg kan worden ervaren.

Ad c. De brief van 3 december 2012 maakt geen onderdeel uit van de ruimtelijke procedure en diende er toe de zorgen en reeds ondernomen acties van reclamant, voorafgaand aan de procedure, onder de aandacht te brengen van de gemeente. De zienswijze dateert echter van oktober 2013. Helaas heeft alles langer geduurd dan verwacht. Daarom excuses voor het late moment waarop uw zienswijzen worden behandeld en de procedure wordt vervolgd.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. registratienummer 2013-33876, 2014-24854.

- a. Het is reclamant niet duidelijk waarom de parkeerplaats ten noordwesten van mijn woning binnen het plangebied is opgenomen in relatie tot het verhogen van lichtmasten bij het kunstgrasveld.
- b. Het voornemen om de lichtmasten te verhogen van 8 meter naar 15 meter is in strijd met de onlangs verleende ontheffing (artikel 75 Flora en Faunawet) voor het plangebied Unilocatie in verband met de vliegroute van vleermuizen. In de voorschriften van de vergunning staat dat de lichtmasten van tennisvereniging Epe verlaagd dienen te worden tot maximaal 8 meter, dat de armaturen aangepast moeten worden en dat gebruik gemaakt moet worden van zwakkere en lagere lichtpunten. Er staat ook dat er bij voorkeur geen verlichting dient te worden aangebracht bij het noordoostelijk gelegen sportveld. Het plangebied van Unilocatie ligt ingeklemd tussen de diverse

sportverenigingen en dan kan het niet zo zijn dat de sportverenigingen zelf de lichtmasten kunnen verhogen naar 15 meter.

- c. Mocht het specifiek gaan om het plaatsen van 15 meter hoge masten alleen bij de hockeyclub, dan is dat toch echt niet duidelijk aangegeven in de stukken.
- d. Bij het nieuwe kunstgrasveld van SV Epe staan nu ineens lichtmasten. Heb ik de betreffende omgevingsvergunning gemist?
- e. De exacte hoogte van de bestaande lichtmasten zijn mij niet bekend.

Reactie gemeente

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ingekomen op 27 september 2013. De zienswijze bevat geen adres en de envelop ook niet, maar in de zienswijze zelf is ingegaan op de locatie van reclamant (ten zuidoosten van de sportvelden). Reclamant is in de gelegenheid gesteld het formele gebrek te herstellen, zodat de zienswijze inhoudelijk behandeld kan worden. Reclamant heeft van deze gelegenheid gebruik gemaakt, waarmee de zienswijze ontvankelijk is.

Inhoudelijk

Ad a. Het is wenselijk om het sportpark planologisch als één geheel te benaderen. Daarom is ervoor gekozen het hele park in het plan op te nemen, ook de onderdelen waar geen veranderingen worden beoogd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan 'Epe Noord'. Om een mogelijkheid van hoge lichtmasten voor de toekomst ook juridisch uit te sluiten kan de gemeente reclamant tegemoetkomen door ter plaatse van de parkeerplaats geen lichtmasten van 15 meter mogelijk te maken. Wel zal de parkeerplaats op de gebruikelijke wijze worden verlicht conform het verlichtingsplan welke is opgesteld bij de plannen voor de Unilocatie. Reclamant heeft in dat kader aangegeven een gepaste verlichting ter plaatse ook wenselijk te vinden in verband met de sociale veiligheid. Gangbare lantaarnpalen met een hoogte van 4 meter blijven derhalve mogelijk.

Ad b. De betreffende ontheffing ex. Artikel 75 van de Flora- en Faunawet is eind 2013 door de Rijksdienst voor ondernemend Nederland (RVO, voorheen Dienst Regelingen), verleend ten behoeve van de ontwikkelingen op de Unilocatie. In het kader van deze procedure zijn de aanwezige vleermuizen in de omgeving en de betreffende vleermuizenroute geïnventariseerd. Het is correct dat in de verleende ontheffing door de RVO oorspronkelijk een verlaging van de bestaande lichtmasten van 15 meter naar 8 meter in was opgenomen voor het terrein van tennisvereniging Epe. Mede naar aanleiding van een bezwaarschrift van tennisvereniging Epe en een hierop volgend wijzigingsverzoek van de gemeente Epe heeft de RVO een nadere beschouwing gemaakt van de verleende ontheffing en hierin te stellen voorwaarden. Diverse argumenten hebben bij deze afweging een rol gespeeld. Uiteindelijk heeft dit heeft geresulteerd in nieuwe ontheffingsvoorwaarden, waarin het plaatsen van afschermende 'kappen' op de bestaande lichtmasten door de RVO als afdoende is geoordeeld voor het verlenen van de ontheffing. De bestaande lichtmasten van 15 meter hoogte (4 per tennisveld) bij de tennisvereniging hoeven derhalve niet meer te worden verlaagd naar 8 meter.

Ten aanzien van de verlichting van het noordoostelijke sportveld kan de gemeente reclamant in zoverre volgen dat op grond van het ontwerpbestemmingsplan op het betreffende noordoostelijk gelegen sportveld lichtmasten (met een hoogte van 15 meter) kunnen worden

opgericht. Het mitigatieplan stelt echter voor dat bij voorkeur geen verlichting van dit sportveld plaatsvindt en indien er toch verlichting noodzakelijk is, sprake dient te zijn van aangepaste verlichting. Het sportveld is daarbij expliciet aangegeven op pagina 15 van het mitigatieplan voor de Unilocatie. Gelet op dit mitigatieplan voor de Unilocatie en de hoeveelheid reeds verlichte sportvelden van SV Epe is de gemeente van mening dat het in de rede ligt om het oprichten van lichtmasten op de twee betreffende sportvelden (veld 4 en 5 uit het lichthinderonderzoek) uit te sluiten. De nut en noodzaak om op deze velden verlichting toe te staan ontbreken op dit moment. Daarnaast wordt hiermee ook de belangrijkste lichtuitstraling ten aanzien van het noordelijk gelegen bosgebied beperkt.

Wat betreft het verhogen van de lichtmasten wordt opgemerkt dat een groot deel van het sportpark al lange tijd verlicht wordt met lichtmasten van maximaal 15 meter hoogte. Deze lichtmasten waren op grond van het oude bestemmingsplan Epe-noord, welke op 5 april 1986 inwerking is getreden, ook bij recht toegestaan, zonder dat hieraan bouwhoogtebeperkingen zijn gesteld. Per abuis is in de actualisatie van bestemmingsplan Epe-Noord, welke op 6 mei 2010 (niet onherroepelijk) inwerking is getreden, de bouwhoogte van lichtmasten begrenst op maximaal 8 meter. De bestaande lichtmasten vallen onder het overgangsrecht van bestemmingsplan Epe-Noord. Hieruit volgt dat er feitelijk gezien geen sprake is van een verhoging van lichtmasten. Wel worden nieuwe lichtmasten bij hockeyvereniging MHCE en sv Epe voorzien.

Ten aanzien van de nieuw te realiseren lichtmasten bij de hockeyvereniging en de reeds geplaatste bij de voetbalvereniging is de gemeente van mening dat deze geen invloed hebben op het mitigatieplan en de te realiseren vleermuisroute. De beoogde lichtmasten bij de hockey zijn gelegen op een dermate grote afstand (kortste afstand meer dan 280 meter) van de vliegroute dat hier geen verstoring effect voor de vleermuisroute van uit kan gaan. De reeds gerealiseerde lichtmasten bij de voetbalvelden (kunstgrasveldje) zijn op het dichtstbij gelegen punt op een afstand van meer dan 65 meter vanaf de vleermuisroute. Tussen de vleermuisroute en het kunstgrasveld zit afschermdende randbeplanting. Doordat de sporthal op de huidige locatie is herbouwd, kan dit afschermdende groen ook behouden blijven. Verder zijn op vrij korte afstand van de vleermuisroute (circa 10 meter) de lichtmasten van de tv Epe gelegen, welke middels de plaatsing van afschermdende kappen acceptabel zijn bevonden. Ook is de route zelf van een beperkte verlichting voorzien. In het mitigatieplan is hierover opgenomen dat aan de westzijde van het plangebied (Unilocatie) wat meer verlichting mogelijk is. Bij voorkeur dient de verlichting dan s' nachts gedimd of uitgeschakeld te zijn. Op grond van het Activiteitenbesluit (artikel 3.148) geldt voor sportvelden dat de verlichting om 23.00 en 7:00 te zijn uitgeschakeld. Ook stellen het mitigatieplan en de ontheffing geen verdere eisen aan de reeds bestaande verlichting op de voetbalvelden. De gemeente is van mening dat gelet hierop geen strijd ontstaat met de verleende ontheffing.

Ad c. Terecht wordt door reclamant aangegeven dat niet geheel duidelijk is vermeld waar het bestemmingsplan zich op richt (bestaande en nieuwe situatie). Verder wordt verwezen naar de beantwoording onder b. Dit zal worden aangepast in de toelichting van het bestemmingsplan.

Ad d. Voor de lichtmasten bij het nieuwe kunstgrasveld van S.V. Epe is door de gemeente geen omgevingsvergunning verleend. Het plaatsen van lichtmasten is op grond van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) ook niet vergunningsvrij. De geplaatste lichtmasten

voldoen niet aan de bouwregels van bestemmingsplan 'Epe Noord' omdat de maximumbouwhoogte voor lichtmasten van 8 meter wordt overschreden. Middels dit bestemmingsplan wordt daarom beoogd de geplaatste lichtmasten te legaliseren. Wel dient SV Epe na inwerkingtreding van het bestemmingsplan alsnog een omgevingsvergunning voor deze activiteiten aan te vragen.

Ad e. De bestaande lichtmasten op het sportpark zijn allen 15 meter hoog.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. De parkeerplaats ten zuidwesten van de sportvelden wordt uitgesloten van de mogelijkheid om (15 meter hoge) lichtmasten op te richten. Lantaarnpalen met een hoogte van 4 meter blijven mogelijk.

Ook de noordoostelijk gelegen sportvelden (veld 4 en 5) worden uitgezonderd van de mogelijkheid om lichtmasten op te richten.

Hieraan wordt invulling gegeven door een aanduiding op te nemen voor het gebied op het sportpark waar de lichtmasten wel geplaatst kunnen worden. Voor een overzicht van het gebied waar lichtmasten geplaatst kunnen worden wordt verwezen naar bijlage 1 - Aanduidingsgebied.

Daarnaast zal in de toelichting van het bestemmingsplan nader worden ingegaan op de huidige en beoogde situatie ten aanzien van de lichtmasten.

3. registratienummer 2013-33876

- a. In het lichthinderrapport van DGMR is ten onrechte uitgegaan van stedelijk gebied (E3) in plaats van natuurgebied (E1) of ten minste landelijk gebied (E2). Er ligt natuurgebied (bos) om en achter de percelen Vredenburglaan 9 en 16. Het bos valt onder het gemeentelijke bosbedrijf. Dat heeft aan de openstelling van het gebied beperkingen verbonden die verband houden met het karakter van het gebied: het is niet toegestaan er tussen zonsondergang en zonsopgang te verblijven, het is niet toegestaan je buiten de paden te begeven en het is niet toegestaan dieren te verontrusten. In het gebied wordt rood en zwart wild waargenomen.

Bij gebiedstype E1 (natuurgebied) mag de maximale lichtbelasting 2500 cd zijn. Aan de randen vindt dus een overschrijding plaats van bijna 5000 cd. Dit betekent ook een verstoring van het leefgebied van het wild.

Volgens DGMR is het gebied te typeren als E3 vanwege dichte bebouwing aan de rand van Epe. Echter, in dit deel van Epe is de bebouwingsdichtheid opvallend laag. De woonpercelen hebben deels de bestemming Bostuin gekregen in bestemmingsplan 'Epe-Noord'. Dit onderstreept het landelijke karakter. Dat het formeel binnen de bebouwde kom ligt doet aan het landelijke karakter niet af.

Het gebied heeft een lage hemelhelderheid, die eerder past bij landelijk gebied dan bij stedelijk gebied. Zie de donkertekaart van Sotto Le Stelle uit 2005.

- b. Bij de lichthinderberekeningen is er zowel bij E1 als bij E2 een overschrijding van de norm van 2500 dc respectievelijk 7500 cd.
- c. Bij verhoging van de lichtmasten zal dit bij de percelen aan de Burgemeester Tullekenlaan en de Vredenburglaan leiden tot een significante toename van lichthinder. De toename van de lichthinder betekent een aantasting van het woongenot en een waardedaling van de woningen.

- d. Hoe groot de lichttoename is wordt niet vermeld in het rapport van DGMR. Met name in de wintermaanden wordt lichthinder ondervonden van het sportpark. Ik verzoek u een nulmeting te laten doen.
- e. De verhoging moet maximaal nul meter zijn omdat bij verhoging sprake is van overschrijding van de normen van de NSVV. Als dat niet mogelijk is dan maximaal 1 meter verhoging. Er dient dan wel een berekening te worden gemaakt om te inventariseren of aan de genoemde normen wordt voldaan.
- f. Er wordt ter plaatse van de Vredenburglaan met name lichthinder ondervonden van AV Cialfo. Hoewel al jaren een goede relatie is met AV Cialfo is het een gegeven dat sportbesturen snel wijzigen. Reclamant heeft dan ook geen vertrouwen dat in de toekomst geen ongewenste ontwikkeling met extra of hogere lichtmasten plaats zullen vinden.
- g. De exacte hoogte van de bestaande lichtmasten is reclamant niet bekend.

Reactie gemeente

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ingekomen op 27 september. De zienswijze is ontvankelijk.

Inhoudelijk

Ad a. De keuze voor E3 (stedelijk) als omgevingstype achten wij juist. Wij zijn het met reclamant eens dat niet gesproken kan worden van een dichtbebouwd gebied, maar bij een onderscheid tussen natuurgebied, landelijk gebied, stedelijk gebied en stadscentrum/industriegebied achten wij de keuze voor stedelijk gebied gelet op de omgeving begrijpelijk, omdat het aanwezige woonmilieu het meest bij deze categorisering aansluit. Het onderzoek van DGMR richt zich verder op lichthinder ten opzichte van omwonenden, niet ten opzichte van flora en fauna. Het gaat dus om de mate waarin woningen aanwezig zijn in de omgeving van het sportpark en in welke mate deze woningen lichthinder ondervinden ten gevolge van de plannen. Deze woningen staan niet zoals in landelijk gebied her en der verspreid, maar zijn in een dorpse bebouwing met vrijstaande woningen rondom een groot deel van het sportpark gelegen. Derhalve kwalificeert het gebied zich overwegend als woongebied. Verder is ook stedenbouwkundig gezien sprake van bebouwde kom. Dat aan de noordzijde ook een bos is gelegen en sprake is van een ruimer opgezette wijk is waar, maar is niet doorslaggevend voor de beoordeling van het gehele gebied. De gemeente acht het omgevingstype (stedelijk gebied) dan ook juist.

Ad b. Als het gebied zou moeten worden aangemerkt als type E1 of E2 zou sprake zijn van een overschrijding. Zoals hiervoor uiteengezet is hier sprake van type E3 en is er geen sprake van een overschrijding.

Ad c. Ten aanzien van de lichthinder wordt verwezen naar zienswijze nummer 1 onder a. De 4 bestaande lichtmasten bij Cialfo reeds 15 meter hoog. Wij willen verder benadrukken dat ter plaatse van atletiekvereniging Cialfo ook geen wijzigingen worden beoogd ten aanzien van de plaatsing van lichtmasten. Wel worden bij SV Epe (8) en de MHCE (8) nieuwe lichtmasten met een hoogte van 15 meter voorzien.

Mede om tegemoet te komen aan de bezwaren van reclamant en andere reclamanten zal het totale aantal lichtmasten op het sportcomplex nader worden begrensd in de planregels. Hiermee wordt voorzien in de behoefte van de sportverenigingen voor de komende

planperiode en wordt rechtszekerheid geboden aan omwonenden. In de huidige situatie is sprake van 41 lichtmasten, verdeeld over

Cialfo	-	4 lichtmasten
Hockeyvereniging MHCE	-	8 lichtmasten
Voetbalvereniging SV Epe	-	17 lichtmasten
Tennisvereniging Epe	-	12 lichtmasten

Tezamen met de nieuwe lichtmasten voor de SV Epe (8) en de MHCE (8) komt het totale aantal lichtmasten welke worden beoogd op het sportcomplex op 57 lichtmasten.

Ten aanzien van de door reclamant verwachte waardedaling wordt opgemerkt dat het bestemmingsplan Epe-Noord pas is in werking is getreden op 6 mei 2010. Daarvoor gold het bestemmingsplan Epe-Noord, welke op 5 april 1986 inwerking is getreden. Op basis van dit plan waren lichtmasten ter plaatse toegestaan, zonder dat eisen zijn gesteld aan de maatvoering. Ook lichtmasten van 15 meter waren daarmee toegestaan. Deze regeling is per abuis niet juist overgenomen in het plan Epe-Noord.

De vraag of er waardevermindering optreedt van omliggende percelen wordt niet in de ruimtelijke procedure voor de omgevingsvergunning behandeld. Het staat reclamant vrij om binnen vijf jaar nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden, een verzoek tot tegemoetkoming in planschade in te dienen. Op dat moment zal middels de daarvoor bedoelde planschadeprocedure worden bepaald of er sprake is van een waardevermindering als gevolg van de realisatie van het plan en er dus sprake is van eventuele planschade. Indien dat het geval is, wordt deze uitgekeerd.

Ad d. Een nulmeting is niet nodig. Van belang is of met lichtmasten van 15 meter sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Gelet op het rapport en de conclusies van DGMR is dat het geval.

Ad e. Zoals onder a vermeld is sprake van gebiedstype E3 (stedelijk gebied), en is er daarom geen sprake van overschrijding van de normen. Een beperking tot 0 meter of 1 meter is dan ook niet aan de orde.

Ad f. De gemeente is bereid reclamant hierin tegemoet te komen, door het totale aantal lichtmasten op het terrein te begrenzen (zie de gemeentelijke beantwoording onder c.)

Ad g. De bestaande lichtmasten op het sportpark zijn allen 15 meter hoog.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Het totale aantal lichtmasten (57), bestaande uit 41 bestaande lichtmasten en de 8 nieuwe lichtmasten bij SV Epe en 8 nieuwe lichtmasten voor de MHCE zal worden begrensd in de planregels. In de planregels en verbeelding wordt daarom opgenomen dat in totaal maximaal 57 lichtmasten zijn toegestaan binnen het aanduidingsgebied, zoals opgenomen in bijlage 1 - Aanduidingsgebied. De lichtmasten kunnen dus binnen de kaders (aanduidingsgebied) nog wel op een andere locatie worden gesitueerd.

4. registratienummer 2013-34172

- a. In het lichthinderrapport van DGMR is ten onrechte uitgegaan van stedelijk gebied (E3) in plaats van natuurgebied (E1) of ten minste landelijk gebied (E2). Epe Noord is grotendeels omsloten door natuurgebied. In dit deel van Epe is de bebouwingsdichtheid opvallend laag. De woonpercelen hebben deels de bestemming Bostuin. Dit onderstreept het landelijke karakter. Dat het formeel binnen de bebouwde kom ligt doet aan het landelijke karakter niet af.
- b. Bij de lichthinderberekeningen is er zowel bij E1 als bij E2 een overschrijding van de normen van 2500 cd respectievelijk 7500 cd.
- c. Verhoging van de lichtmasten zal leiden tot een toename van lichthinder. De toename van de lichthinder betekent een aantasting van het woongenot en een waardedaling van de woningen.
- d. De verhoging moet maximaal nul meter zijn omdat bij verhoging sprake is van overschrijding van de normen van de NSVV. Als dat niet mogelijk is dan maximaal 1 m verhoging. Er dient dan wel een berekening te worden gemaakt om te inventariseren of aan de genoemde normen wordt voldaan.

Reactie gemeente

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ingekomen op 1 oktober 2013. De zienswijze is ontvankelijk.

Inhoudelijk

Ad a. Zie de beantwoording van zienswijze 3 onder ad a.

Ad b. Zie de beantwoording van zienswijze 3 onder ad b.

Ad c. Zie de beantwoording van zienswijze 1 onder ad a, en van zienswijze 3 onder ad c. In aanvulling hierop laat het bestemmingsplan ten zuiden van Cialfo en ten westen van de MHCE (zijde Burgemeester Tullekenslaan) theoretisch lichtmasten toe en is ook in het lichthinderrapport theoretisch een derde kunstgrasveld ingeplaatst. Dit terwijl de MHCE met de investeringen in het tweede kunstgrasveld reeds voorzien is in de behoefte voor de komende 10 jaar. Het huidige grasveld aan zuidwestzijde van het sportpark kan derhalve worden uitgesloten van de mogelijkheid om lichtmasten te plaatsen. Verwezen wordt naar het aanduidingsgebied als aangegeven bijlage 1 - aanduidingsgebied.

Ten aanzien van de door reclamant verwachte waardedaling wordt verwezen naar de gemeentelijke beantwoording op reclamant nummer 3, onder c.

Ad d. Zie de beantwoording van zienswijze 3 onder ad e.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De zuidwestelijke hoek van het sportpark wordt uitgezonderd van de mogelijkheid om lichtmasten te plaatsen. Verder wordt Verwezen wordt naar de conclusie van zienswijze 3.

5. registratienummer 2013-35189

- a. In het lichthinderrapport van DGMR is ten onrechte uitgegaan van stedelijk gebied (E3) in plaats van natuurgebied (E1). Er ligt natuurgebied (bos) om en achter de percelen Vredenburglaan 9, 14 en 16. Het bos valt onder het gemeentelijke bosbedrijf. Dat heeft

aan de openstelling van het gebied beperkingen verbonden die verband houden met het karakter van het gebied: het is niet toegestaan er tussen zonsondergang en zonsopgang te verblijven, het is niet toegestaan je buiten de paden te begeven en het is niet toegestaan dieren te verontrusten. Het pad naar mijn woning is niet terug te vinden op Google Maps. In het gebied wordt rood en zwart wild waargenomen.

Bij gebiedstype E1 (natuurgebied) mag de maximale lichtbelasting 2500 cd zijn. Aan de randen vindt dus een overschrijding plaats van bijna 5000 cd. Dit betekent ook een versterking van het leefgebied van het wild.

Volgens DGMR is het gebied te typeren als E3 vanwege dichte bebouwing aan de rand van Epe. Echter, in dit deel van Epe is de bebouwingsdichtheid opvallend laag. De woonpercelen hebben deels de bestemming Bostuin. Dit onderstreept het landelijke karakter. Dat het formeel binnen de bebouwde kom ligt doet aan het landelijke karakter niet af.

Het gebied heeft een lage hemelhelderheid, die eerder past bij landelijk gebied dan bij stedelijk gebied. Zie de donkertekaart van Sotto Le Stelle uit 2005. Reclamant heeft foto's aangeleverd waaruit dit landelijke/natuurlijke karakter ook blijkt.

- b. Bij verhoging van de lichtmasten zal dit bij de percelen Vredenburglaan 9, 14 en 16 leiden tot een significante toename van lichthinder. De toename van de lichthinder betekent een aantasting van het woongenot en een waardedaling van de woningen.
- c. De lichtmasthoogte van 15 meter zou door de KNHB als eis gesteld worden bij kunstgrasvelden in verband met de balsnelheid en de kans op blessures. Voor de atletiekvereniging, waarvan de nummers 9, 14 en 16 al jaren in de avonduren veel licht ontvangen, gaan die argumenten niet op. Het bestemmingsplan voor de atletiekvereniging hoeft dan ook niet gewijzigd te worden.
- d. Indien de gemeente bereid is de huidige situatie van Cialfo vast te leggen kan reclamant hiermee uit de voeten.
- e. Het verdient aanbeveling een alternatievenonderzoek te doen. Bijvoorbeeld een kleinere verhoging en alleen op de kunstgrasvelden. Of met de allernieuwste lichttechnieken en het aantal masten per locatie zonder verhoging van de masten.
- f. Hoe groot de lichttoename is wordt niet vermeld in het rapport van DGMR. Dit is een ernstige omissie. Ik verzoek u een nulmeting te laten doen.

Reactie gemeente

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ingekomen op 7 oktober 2013. De zienswijze is ontvankelijk.

Inhoudelijk

Ad a. Zie de beantwoording van zienswijze 3 onder ad a.

Ad b. Zie de beantwoording van zienswijze 1 onder ad a, en van zienswijze 3 onder ad c.

Ad c. De genoemde 15 meter is een gangbare hoogte voor verschillende sporten en is ook in de huidige (feitelijke) situatie op het sportpark aanwezig (ook bij Cialfo). Wel kan het bestemmingsplan worden aangepast om de huidige situatie en toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden beter vast te leggen. Zie verder de beantwoording van zienswijze 3 onder ad c.

Ad d. De gemeente is bereid de bestaande situatie vast te leggen en reclamant tegemoet te komen. Verwezen wordt naar de beantwoording van reclamant nummer 3 onder c.

Ad e. Het woon- en leefklimaat blijft aanvaardbaar. Er is dan ook geen noodzaak alternatieven te onderzoeken. Daarbij overweegt de gemeente tevens dat alternatieven hoogstwaarschijnlijk duurder zijn, hetgeen de realisatie en de daarmee gepaard gaande sportieve activiteiten in gevaar brengt. Zie verder de beantwoording van zienswijze 1 onder ad a.

Ad f. Zie de beantwoording van zienswijze 3 onder ad d.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Verwezen wordt naar de beoogde wijzigingen bij zienswijze 3.

6. registratienummer 2013-36269

In de regels staat dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2,5 meter mag bedragen. We verzoeken u dit te verhogen naar 3 meter, vanwege hekwerken die niet alleen dienst doen als ballenvangers maar ook erf- en terreinafscheidingen zijn. Voor ballenvangers is gebruikelijk dat ze 3 meter hoog zijn en in de praktijk zijn ze dat ook. We willen voorkomen dat ze onder het overgangsrecht worden gebracht.

Reactie gemeente

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ingekomen op 14 oktober 2013. De zienswijze is ontvankelijk.

Inhoudelijk

De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,5 meter bedragen. De bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 4 meter bedragen. Een ballenvanger is een overig bouwwerk en mag dus 4 meter hoog zijn. Indien aannemelijk is dat een terreinafscheiding tevens dienst doet als ballenvanger, brengt een redelijke uitleg van de regels mee dat deze 4 meter hoog mag zijn. Een andere uitleg zou betekenen dat vlak naast een terreinafscheiding van 2,5 meter hoog een ballenvanger zou kunnen worden geplaatst van 4 meter hoog. Bij een dergelijke uitleg is niemand gebaat. Om misverstanden te voorkomen is de gemeente bereid om de planregels op dit punt te wijzigen. Als uitzondering op de regel dat erfafscheidingen 2,5 meter hoog zijn, wordt een hoogte van 4 meter hoog toegestaan indien erfafscheiding een dubbelfunctie hebben als 'ballenvanger'.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot een wijziging van het bestemmingsplan. Aan artikel 3.2.2 wordt een sub e. toegevoegd: 'Indien een erf- en terreinafscheiding als bedoeld onder artikel 3.2.2 sub a tevens fungeert als ballenvanger bedraagt de maximale bouwhoogte 4 m.'.

3. Overlegreacties

1. Vooroverlegreactie van Provincie Gelderland, Postbus 9090, 6800 GX te Arnhem, d.d. 3-6-2014, registratienummer 2013-37782

Samenvatting reactie

De Provincie geeft aan dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het indienen van een zienswijze. Wel vraagt ze zich af hoe het plan zich verhoudt met de Natura-2000 doelstellingen van het Natura-2000 gebied de Veluwe.

Reactie gemeente

Uitgezonderd het terrein van de tennisvereniging is de grens van het plangebied gelegen op circa 250 meter van Natura-2000 gebied de Veluwe. Hiermee is sprake van een behoorlijke afstand ten opzichte van het Natura-2000 gebied. De enige versturende factor die uit kan gaan van onderhavig bestemmingsplan is lichthinder op het Natura-2000 gebied de Veluwe, voor het overige worden geen wijzigingen beoogd ten opzichte van de bestaande situatie. Tussen de rand van het plangebied en het Natura-2000 gebied de Veluwe is sprake van een van een groenzone langs de parkeerplaatsen en daarnaast vormen een bosgebied en de tennisvereniging een buffer tussen de sportvelden en het Natura-2000 gebied. Wat betreft lichthinder op Natura-2000 gebied zijn de lichtmasten bij de tennisvereniging Epe maatgevend. Onderhavig bestemmingsplan beoogt geen wijzigingen ten aanzien van de hoogte of het aantal bestaande (12) lichtmasten die op het terrein van de tennisvereniging Epe aanwezig zijn. Omdat in de bestaande situatie reeds alle tennisvelden voorzien zijn van een lichtinstallatie van 15 meter, zitten de lichtmasten al op de maximale hoogte. Daarnaast zal het maximale aantal lichtmasten op het sportpark worden begrensd, zodat de tennisvereniging ook theoretisch geen mogelijkheid heeft om extra lichtmasten te plaatsen. Indien in de loop der tijd armaturen worden vervangen is eveneens geen grotere lichthinder te verwachten, omdat nieuwe armaturen steeds beter in staat zijn het licht te richten op het veld en niet omhoog of naar de omgeving. Verder worden de aanbeveling uit het flora- en faunaonderzoek voor de Unilocatie opgevolgd, door aan te sluiten bij de voorkeur om op de noordoostelijk gelegen sportvelden geen verlichting toe te staan. Gelet hierop zijn wij van mening dat de effecten van de voorgenomen planontwikkeling op het Natura-2000 gebied redelijkerwijs niet te verwachten zijn. Er is daarom geen vergunning nodig in het kader van de Natuurbeschermingswet.

Conclusie

De overlegreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. De noordoostelijke sportvelden worden uitgesloten van de mogelijkheid om lichtmasten te plaatsen. Verder wordt verwezen naar de conclusie bij zienswijze 3 onder c.

4. Ambtshalve wijzigingen

Wijziging 1

Artikel 1.27 sub b. "Voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst, de hoogte van het aansluitende terrein, gemeten ter plaatse van de hoofdtoegang van het gebouw, danwel – bij geaccidenteerd terrein – de gemiddelde hoogte van het aansluitend terrein" wordt gewijzigd in: "Voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst, de hoogte van het oorspronkelijk aansluitende terrein, gemeten ter plaatse van de hoofdtoegang van het gebouw, danwel – bij geaccidenteerd terrein – de gemiddelde hoogte van het oorspronkelijk aansluitend terrein".

Toelichting

Door het oorspronkelijke terrein als uitgangspunt te nemen voor de meting van hoogtes in plaats van het aansluitende terrein, wordt voorkomen dat een terrein wordt opgehoogd met de intentie om een hogere bouwhoogte te realiseren dan is toegestaan.

Wijziging 2

Artikel 3.1 sub d 'kantine' wordt gewijzigd in 'sportkantine'.

Toelichting

Hiermee wordt aangesloten bij de begripsbepalingen die een definitie geven van 'sportkantine'.

Wijziging 3

Vergroten plangebied door opname van het gedeelte van het sportpark ten noordoosten van de parkeerplaatsen, ter plaatse van het gerealiseerde kleine kunstgrasveld bij voetbalvereniging SV Epe. Verwezen wordt naar bijlage 2 – opname gronden. Het betreft de gronden die nu zijn opgenomen in bestemmingsplan 'Unilocatie, Wachtelenbergweg' en bestemd zijn als 'Sport'. De gronden blijven, evenals in bestemmingsplan 'Unilocatie, Wachtelenbergweg', bestemd als 'Sport' met een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. De maximale hoogte van lichtmasten wordt 15 meter.

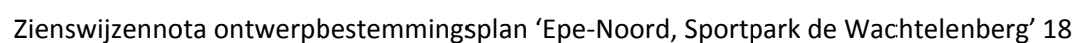
Toelichting

Het inmiddels gerealiseerde kunstgrasveldje maakte onderdeel uit van de oorspronkelijke planvorming bij de Unilocatie (als locatie voor de sporthal) en is derhalve ook opgenomen in het plangebied van bestemmingsplan 'Unilocatie, Wachtelenbergweg'. Inmiddels is het kunstgrasveldje niet meer onderdeel van de planvorming rond de Unilocatie.

Het is wenselijk deze gronden onder te brengen in onderhavig plangebied. De redenen hiervoor zijn tweeledig. Ten eerste behoren deze gronden ruimtelijk en functioneel gezien bij het sportpark de Wachtelenberg. Het sportpark wordt aan deze zijde begrensd door de groene afschermende bosstrook tussen de parkeerplaatsen en het sportpark. Deze bosstrook is ook als zodanig bestemd in bestemmingsplan 'Unilocatie, Wachtelenbergweg'. De gronden zijn ook in gebruik door voetbalvereniging SV Epe, waardoor het wenselijk is de

betreffende gronden onder te brengen in onderhavig bestemmingsplan. Zo wordt een eenduidige regelgeving gerealiseerd op het sportpark.

Ten tweede zijn op deze gronden een tweetal lichtmasten bij het kunstgrasveldje geplaatst. In bestemmingsplan “Unilocatie, Wachtelenbergweg” is de hoogte van lichtmasten in bestemmingsplan “Epe Noord” uit 2010 overgenomen, waardoor een maximale bouwhoogte van 8 meter voor lichtmasten is toegestaan. Evenals op de rest van het sportpark hebben de geplaatste lichtmasten een hoogte van 15 meter, waardoor deze in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan. De betreffende lichtmasten waren al meegenomen in het lichthinderonderzoek van DGMR, en vormen verder geen bron van lichthinder. Gelet hierop is het wenselijk de betreffende lichtmasten op te nemen in onderhavig plangebied.



Bijlage 2 Opname gronden plangebied

Ruimtelijkeplannen.nl



Legenda

- Best./inp.plan e.d.  bestem.plangeb.
Best.hoofdgroepen
-  bos
 -  sport
 -  verkeer
 -  wonen
- Dubbelbestemmingen
-  leiding
 -  waarde
 -  onbekend
- Bouwvlakken
-  bouwvlak
- Gebiedsaanduidingen
-  overige zone
- Bouwaanduidingen
-  bouwaanduiding
- Functionaanduidingen
-  functionaanduiding
- Maatvoeringen
-  maatvoering

Deze afdruk is afkomstig van Ruimtelijkeplannen.nl. Er zijn op basis van deze afdruk geen rechten te ontlenen. De digitale versie van een ruimtelijk plan is bepalend.
Datum afdruk: 2 juli 2014



Disclaimer tekst



OPNAME GEBIED

Vrije tekst regel 1
Vrije tekst regel 2

Schaal 1:1000
0 10 20 30m

02 Juli 2014