

**Rapport beantwoording zienswijzen en reacties overlegpartners
Ontwerpbestemmingsplan 'Partiële herziening Mortiere**

Fase 3D en 5A'

Vastgesteld door de gemeenteraad van Middelburg op 19 december 2024
De griffier, De voorzitter,

Alex Rijpert

Yvonne van Mastrigt

Inhoud

1. Inleiding.....	3
2. Ingediende zienswijzen	4
3. Conclusie	9

1. Inleiding

De gemeente heeft de wens een deel van het bestemmingsplan Mortiere te herzien. De betreffende gronden in de fases 3d en 5a zijn gelegen binnen de zone van de hoogspanningsleiding waar de elektromagnetische straling hoger is dan 0,40 microtesla. De gemeente vindt het ongewenst om woningen mogelijk te maken in deze zone.

De betreffende gronden worden daarom herbestemd tot groen, met uitzondering van 2 hoeken in het plangebied 3d waar nog 2 vrijstaande woningen kunnen worden ontwikkeld.

Het plangebied ligt aan de oostkant van de wijk Mortiere in Middelburg. Direct ten oosten en noorden ligt de golfbaan. Ten zuiden en westen ligt de reeds gerealiseerde woonwijk Mortiere. De locatie is gelegen aan de Duke Ellingtonstraat. Direct naast de locatie 5a is een fietsverbinding met tunnel onder de N57 gelegen. De hoogspanningsmasten en kabels bevinden zich ten oosten van de locatie. Het plangebied typeert zich door de ligging direct tegen een hoogspanningsleiding. Dit is ook meteen de aanleiding van deze partiële herziening.

Ter inzage

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van donderdag 14 december 2023 gedurende zes weken (tot en met woensdag 24 januari 2024) voor een ieder ter inzage gelegen aan de vakbalie van het Stadskantoor aan de Kanaalweg 3 te Middelburg. Het ontwerpbestemmingsplan met de bijbehorende stukken kon gedurende genoemde termijn tevens digitaal worden geraadpleegd, via de website www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website www.middelburg.nl.

Mogelijkheid zienswijzen

Tijdens de periode van terinzagelegging is een ieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn 2 zienswijzen door omwonenden ingediend. Deze zienswijze zijn samengevat en van beantwoording voorzien in deze nota van beantwoording van zienswijzen.

Ontvankelijkheid

Alle zienswijzen zijn binnen de termijn van terinzagelegging bij de raad ingekomen dan wel tijdig aan dit bestuursorgaan verzonden.

Indeling van deze nota

De zienswijzen worden in hoofdstuk 2 van dit zienswijzerapport samengevat en beantwoord. Tenslotte staat in hoofdstuk 3 de conclusie, het voorstel aan de gemeenteraad hoe met de zienswijzen rekening kan worden gehouden bij vaststelling van het bestemmingsplan.

2. Ingediende zienswijzen

Zienswijze 1

Reclamant, ingekomen d.d. 5 januari 2024

Zienswijze:

Reclamant noemt in zijn zienswijze samengevat 3 punten:

1. De reclamant geeft aan dat hij tegen de bouw van een woning achter zijn huis is. De reclamant stelt dat er is afgesproken dat er niet meer gebouwd zou worden zodra de Duke Ellingtonstraat klaar zou zijn en het straatwerk en stoepen gelegd zouden zijn om de last van bouwverkeer te vermijden. De reclamant stelt dat dit is toegezegd door de ontwikkelaar en voormalig wethouder, nadat er met een aantal bewoners uit de straat en het voormalige bestuur van raadsleden een motie van wantrouwen was ingediend op het gemeentehuis.
2. De reclamant geeft aan dat de grond achter zijn woning goed gecompenseerd is door veel meer woningen aan het consortium toe te wijzen op een andere locatie en zegt dat het hem een raadsel is waarom er alsnog gebouwd moet worden achter zijn woning.
3. De reclamant gaat er vanuit dat zijn mail met zienswijzen beantwoord wordt.

De punten met betrekking tot koop van gronden hebben geen betrekking op het bestemmingsplan en worden derhalve niet samengevat en niet beantwoordt.

Beantwoording:

1. Het plangebied van deze Partiële herziening, fases 3d en 5a, is grotendeels gelegen binnen de zone van de hoogspanningsleiding waar de elektromagnetische straling hoger is dan 0,40 microtesla en worden daarom herbestemd tot groen. De twee hoeken in het plangebied 3d vallen buiten deze zone van 0,40 microtesla en kunnen daarom worden ontwikkeld. In februari 2023 is hierover een raadsbesluit genomen en is op 9 maart 2023 de 6^e allonge op de samenwerkingsovereenkomst vastgesteld voor deze aanpassingen.
2. Onderdeel van deze afspraak in de samenwerkingsovereenkomst is dat voor **een deel** van de gronden onder de hoogspanningsleiding bij fase 3d en 5a de woonbestemming komt te vervallen, dus niet voor alle gronden. De bestaande woonbestemming voor een deel van de gronden die buiten de zone van 0,40 microtesla valt blijft beschikbaar voor ontwikkeling. Dit is aangegeven op de plankaart bij het ontwerpbestemmingsplan Partiële herziening Mortiere fase 3d en 5a, die ter inzage heeft gelegen.
3. De inhoudelijke reactie is in de voorgaande punten behandeld.

Besluit

De zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Zienswijze 2

Reclamant, ingekomen d.d. 23 januari 2024

Zienswijze:

De zienswijze is ondertekend door 23 omwonenden. Reclamant noemt in zijn zienswijze samengevat 7 punten:

1. De reclamant stelt dat de besluitvorming tot op heden het nu ter inzage liggende Ontwerpbestemmingsplan partiële herziening 'Mortiere Fase 3D en 5A' gebaseerd is (geweest) op een verouderd beleidsadvies van de Rijksoverheid over magneetvelden van het elektriciteitsnetwerk.
 - a. De reclamant haalt de vergadering van de commissie Ruimte van 27 februari 2023 aan, waarin wethouder Louws heeft aangegeven dat de twee kopkavels van fase 3D buiten de invloedssfeer van de hoogspanningslijn liggen en dat deze dus kunnen worden bebouwd en dat de bestemming van deze twee kavels niet veranderd. De reclamant haalt het 1 Verslag van de raadscommissie Ruimte aan waarin de commissievoorzitter concludeert dat dit voorstel rijp is voor besluitvorming. De reclamant geeft aan dat op de raadsvergadering van 9 maart 2023 onder andere besloten is om de Zesde Allonge bij de Samenwerkingsovereenkomst Mortiere (SOK) vast te stellen, de bouw van 1443 woningen mogelijk te maken, de bestemming Wonen van twee percelen grond (in fase 3D en 5A) te wijzigen in de bestemming Groen.
 - b. De reclamant geeft aan dat de hiervoor genoemde besluitvorming heeft geleid tot de partiële herziening van fase 3D en 5A met een plankartaar, regels en toelichting. In de toelichting van de partiële herziening staat: *Voor de 2 hoeken in fase 3d wordt het bouwvlak verschoven zodat hier de ontwikkeling van 2 vrijstaande woningen buiten de 0,40 microtesla-zone mogelijk is. De woonbestemming wordt hiervoor niet aangepast.* De reclamant geeft aan dat de situering van de blokken gebaseerd is op rapport van 07-06-2007 uitgevoerd door KEMA Consulting met de titel: Specifieke magneetveldzones 150 kV-hslijn Middelburg-Goes-Vlissingen in gemeente Middelburg. Volgens de reclamant wordt in dit onderzoek aangegeven welke afstand in acht genomen moet worden om buiten de 0,40 microtesla-zone te blijven, hetgeen 50 meter bedraagt (dit is 45 meter op basis van de nieuwe berekening magneetveldzone Wijk Mortiere Middelburg van DNV).
 - c. De reclamant stelt dat de gemeente voor bovenstaand een beleidsadvies uit 2005 gehanteerd heeft, maar dat er op 21 april 2023 een nieuw beleidsadvies is gestuurd als herijking van het advies uit 2005. Het nieuwe beleidsadvies is van kracht vanaf 1 oktober 2023.
 - d. De reclamant stelt dat op basis van het nieuwe beleidsadvies, wat opgesteld is door Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM), er een afstand van 63 meter gehanteerd zou moeten worden vanaf de hoogspanningslijn om buiten de 0,40 microtesla-zone te blijven. De reclamant stelt dat de voorgenomen verschuiving van de 2 bouwvlakken en het bouwen van woningen daarbinnen zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan op basis van het nieuwe beleidsadvies niet mogelijk is.
 - e. De reclamant meent dat de conclusie in hoofdstuk 2 van de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan "Op deze manier wil de gemeente zorgen

voor een goed woon- en leefklimaat zonder de risico's van wonen nabij een hoogspanningsleiding" niet juist is.

2. De reclamant stelt dat de bestemming Wonen ter plaatse van de 2 nieuwe bouwvlakken wel degelijk gewijzigd worden omdat de 2 nieuwe bouwvlakken in het ontwerpbestemmingsplan op een andere locatie zijn ingetekend ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. De reclamant stelt dat de verschuiving van de bouwvlakken zeker rechtsgevolgen heeft omdat de 2 nieuwe woningen op basis van het ontwerpbestemmingsplan verplicht op de nieuwe locaties moeten worden gebouwd.
 - a. De reclamant stelt dat er wel degelijk sprake is van een stedenbouwkundige verandering met ingrijpende gevolgen voor degenen die direct met de nieuw geprojecteerde bouwblokken te maken krijgen en dat ditzelfde geldt voor de wijziging van de bestemming Wonen naar Groen.
 - b. De reclamant meent dat de voorgestelde wijziging van het huidige bestemmingsplan resulteert in een onaanvaardbare doorkruising van de bestaande stedenbouwkundige opzet. De reclamant geeft aan dat het verplaatsen van een bouwblok dichter naar reeds bestaande bebouwing toe weldegelijk ingrijpend van aard is, onder meer gelet op de aantasting van de privacy en de aantasting van het bestaande uitzicht.
 - c. De reclamant heeft een luchtfoto van de situatie toegevoegd om een goed beeld te geven van de tot op heden stedenbouwkundige structuur en samenhang van Mortiere. Ook heeft de reclamant een uitsnede toegevoegd van het huidige bestemming. De reclamant stelt dat op basis hiervan er op die aan de orde zijnde bouwstrook volgens de op de luchtfoto aangegeven structuur gebouwd zou moeten worden. De reclamant stelt dat de voorgestane wijziging een significante afwijking met zich meebrengt van de huidige stedenbouwkundige structuur en dat nadrukkelijk de indruk bestaat dat de 2 verschoven bouwkvavels "zonder na te denken" in de bouwstrook "gepropt" worden.
 - d. De reclamant kan zich geen stedenbouwkundige onderbouwing/motivering voorstellen om de voorgestelde wijziging zo door te voeren.
 - e. De reclamant stelt dat het een ad hoc opzet is waarbij kort door de bocht melding wordt gemaakt dat er sprake is van een beperkte wijziging, terwijl het voor de omwonenden maar ook voor de stedenbouwkundige structuur en het totale straat- en bebouwingsbeeld een ingrijpende wijziging is.
 - f. De reclamant stelt dat de situering van kvavels en bouwvlak geen relatie heeft met de oorspronkelijke plannen/verkvaveling aan de Duke Ellingtonstraat.
 - g. De reclamant stelt dat het voorstel een gebrek aan stedenbouwkundige structuur en samenhang toont en dat het de aanwezige stedenbouwkundige structuur en samenhang verstoort. De reclamant vindt dit opvallend aangezien de gemeente in geval van particuliere woningbouwplannen nadere eisen mag stellen voor een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. De reclamant stelt dat zij mogen aannemen dat deze eis ook van toepassing is op deze planwijziging/deze twee bouwkvavels.
 - h. De reclamant stelt dat door de verstoring de voorgestane bouwvlakken van de 2 mogelijke nieuwe woningen dichter bij de achtertuinen van de huidige bewoners van de Jazzroute komen te liggen dan in de stedenbouwkundige opzet van dit deel van de wijk gebruikelijk is.

- i. De reclamant stelt dat de ingrijpende wijziging specifiek tot uitdrukking komt in de negatieve impact op de direct belendende percelen die geconfronteerd worden met bebouwingsmogelijkheden die er voorheen nooit waren. De reclamant stelt dat deze percelen geconfronteerd worden met een vorm van bebouwing die nooit voorzienbaar is geweest.
 - j. De reclamant stelt dat de voorgenomen wijziging enorme impact heeft op onder andere het uitzicht, de privacy en de waardedaling van de omliggende woningen.
 - k. De reclamant stelt dat de niet nader gemotiveerde wijziging afbreuk doet aan de coherentie en integriteit van het huidige stedenbouwkundige raamwerk en verzoekt om alternatieve oplossingen te overwegen die beter aansluiten bij de bestaande planning en ontwikkelingsrichtlijnen. De reclamant stelt voor om alle in het geding zijnde gronden de bestemming 'Groen' te geven.
- 3. De reclamant geeft aan dat de reikwijdte van hoofdstuk 3, hoofdstuk 4 en hoofdstuk 6 uit het ontwerp partiële herziening zeer beperkt is.
- 4. De reclamant haalt aan dat de huidige groenstrook in huur is en onderhouden wordt door de bewoners. De reclamant haalt een brief van 3 oktober 2023 aan, betreffende 'verzoek om overleg gronden jazzroute', waarin de intentie is benoemd om de gronden over te nemen. De reclamant geeft aan dat daarna een gesprek heeft plaatsgevonden en geeft hun dank hiervoor aan. De reclamant verwijst naar deze brief als hun bijlage 8. De reclamant stelt dat er in lijn met de beleidsuitgangspunten van de gemeente met betrekking tot burgerparticipatie een plan is ontwikkeld voor mogelijke invulling. De reclamant wil dit graag aan de gemeenteraad voorleggen. De reclamant stelt dat een dergelijke invulling naadloos aansluit bij de structuur en richtlijnen van de woonwijk Mortiere. De reclamant vertrouwt erop dat de verdere uitwerking in nauw overleg met alle betrokkenen tot stand zal komen.
- 5. De reclamant stelt dat de financiële belangen in verband met een gesloten beurs deal tussen de gemeente Middelburg en het consortium niet opwegen tegen de algemene belangen van een veilig en prettig woon- en leefklimaat in de breedste zin des woords.
 - a. De reclamant haalt de '6^e allonge Samenwerkingsovereenkomst Gemeente Middelburg – Consortium Mortiere' (hun bijlage 10) aan als bewijs van de in het geding zijnde financiële belangen.
 - b. De reclamant stelt dat het evident is dat door het uitnemen van de gronden uit de Samenwerkingsovereenkomst beide partijen geconfronteerd worden met een serieus financieel nadeel in hun grondexploitaties. De reclamant stelt dat het duidelijk is dat de gemeente dit nadeel onder meer gecompenseerd wil zien door de gronden van fase 3d die een lagere stralingsbelasting hebben dan 0,4 micro Tesla alsnog in verkoop te brengen als bouwkaavel. De reclamant haalt artikel 2.5 van de overeenkomst aan.
 - c. De reclamant stelt de vraag of er van financieel gewin überhaupt sprake kan zijn, gelet op mogelijke juridische procedures en mogelijke planschadevergoeding.
 - d. De reclamant stelt dat de gemeente expliciet bij de toelichting op de bestemmingsplanwijziging heeft aangegeven dat in het kader van een goed woon- en leefklimaat en de gewijzigde inzichten over het wonen nabij hoogspanningsleidingen de gemeente besloten heeft geen woningen meer mogelijk te maken binnen de 0,40 microtesla-zone. De reclamant stelt dat

- gezien hun zienswijze, de verkoop van de twee voorgestelde bouwkavels hierin tegen in druist.
- e. De reclamant stelt dat het op hun overkomt dat in dit geval financiële motieven zwaarder wegen dan eerder genoemde motieven als gezondheidseisen en stedenbouwkundige- en kwaliteitseisen van de gemeente zelf.
6. De reclamant verzoekt, op grond van vorenstaande, om:
- a. De ingediende zienswijze gegrond te verklaren,
 - b. Als gevolg hiervan de voorgenomen bestemmingsplanwijziging niet door te voeren,
 - c. En in plaats daarvan een gewijzigd bestemmingsplan in procedure te brengen/vast te stellen dat recht doet aan de zienswijzen.
7. De reclamant gaat er vanuit dat de gemeente hen van het verdere verloop van de procedure op de hoogte houdt/laat houden.

Beantwoording:

1. Het beleidsadvies, dat opgesteld is door Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) en in werking is sinds oktober 2023, is een advies wat de gemeente niet verplicht is om toe te passen en er kan vanaf geweken worden. Het besluit om de bestemming Wonen van twee percelen grond (in fase 3D en 5A) te wijzigen in de bestemming Groen is genomen in februari 2023 door de gemeenteraad toen het oude beleidsadvies van het RIVM nog van toepassing was.

In september 2024 is er een nieuwe berekening van de magneetveldzone voor Mortiere uitgevoerd door DNV conform de handreiking van het RIVM van oktober 2023. Uit deze berekening blijkt dat de magneetveldzone ter plaatse van de wijk Mortiere aan beide zijden 45 meter is in plaats van de eerdere 50 meter. De kavels worden hierop aangepast en de bebouwing ligt nog steeds buiten deze zone. Omdat er binnen deze zone geen nieuwe gevoelige bestemmingen worden gebouwd, wordt aan het magneetvelden-voorzorgsbeleid van de overheid voldaan.

Door het weghalen van de woningen die dichterbij 45 meter bij de hoogspanningslijn liggen, en elders in de woonwijk te compenseren, wordt er een bijdrage geleverd aan een goed woon- en leefklimaat op deze locatie. De twee kavels liggen op een grotere afstand dan 45 meter, waardoor ook ter plaatse van deze woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

De berekening magneetveldzone van de wijk Mortiere uitgevoerd door DNV wordt toegevoegd aan de toelichting van de partiële herziening en wordt de magneetveldzone op basis van de berekening magneetveldzone Wijk Mortiere Middelburg van DNV aangepast op de verbeelding. De regels blijven ongewijzigd.

2. De bestemming Wonen is in dit bestemmingsplan niet dichterbij de bestaande woningen gelegen. Het bouwvlak is inderdaad wel verschoven, maar ligt nog steeds op ruime afstand van de bestaande percelen, 6 meter. Dit is een afstand die vaker voorkomt binnen Mortiere. De positionering van de bouwvlakken is gelegen in de Count Basiestraat en Bud Powellstraat waardoor een afronding van dit woonveld wordt gerealiseerd. Oriëntatie op deze dwarsroutes wordt op meerdere plekken in Mortiere toegepast. Daarmee is het een stedenbouwkundig passende oplossing, die aansluit op de stedenbouwkundige structuur van de gehele wijk en deze specifieke situatie. De inrichting van de groenbestemming zal hier ook op aansluiten, zodat het een passende afronding wordt van de wijk Mortiere aan de oostzijde.

3. De partiële herziening is een aanpassing van het vigerende bestemmingsplan 'Mortiere' en daarmee kan in hoofdstuk 3, 4 en 6 verwezen worden naar dit bestemmingsplan en is verdere uitwerking niet nodig.

4. Het gebruik van de gronden als tuin was een tijdelijke situatie. Bij de inrichting van de bestemming Groen zullen de bewoners betrokken worden, overeenkomstig de beleidsuitgangspunten van de gemeente met betrekking tot burgerparticipatie. De inrichting van het gebied zal dus in samenwerking met de bewoners gaan plaatsvinden.

5. Dit onderdeel heeft geen betrekking op het bestemmingsplan zelf maar op randzaken die indirect betrekking hebben op de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. '6^e allonge Samenwerkingsovereenkomst Gemeente Middelburg – Consortium Mortiere' is een aanvulling op de samenwerkingsovereenkomst die eerder is vastgesteld en ondertekend. Hierin zijn afspraken opgenomen over de woningen die niet mogelijk zijn ter plaatse van fase 3d & 5a.

De twee hoeken in het plangebied 3d vallen buiten deze zone van 0,40 microtesla en kunnen daarom worden ontwikkeld met een goed woon- en leefklimaat.

6. & 7. Op basis van bovenstaande beantwoording worden er geen wijzigingen doorgevoerd aan in de regels. Alleen ter aanvulling wordt de berekening van de magneetveldzone voor de Wijk Mortiere toegevoegd aan de toelichting en op basis van deze berekening wordt de magneetveldzone op de verbeelding aangepast. De partiële herziening zal de procedure tot vaststelling vervolgen en de reclamant wordt op de hoogte gebracht van de beantwoording van de zienswijzen middels een brief over de beantwoording zienswijzen en besluitvorming.

Besluit

De zienswijze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan. De toelichting wordt als volgt aangepast:

- De berekening magneetveldzone Wijk Mortiere Middelburg van DNV wordt toegevoegd aan hoofdstuk 4 / paragraaf 4.1 van de toelichting.
- De magneetveldzone, de kavels en de plangrens wordt op basis van de berekening magneetveldzone Wijk Mortiere Middelburg van DNV aangepast op de verbeelding naar 45 meter.

3. Conclusie

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen wordt het bestemmingsplan 'Partiële herziening Mortiere Fase 3D en 5A' als volgt aangepast:

Toelichting:

- De berekening magneetveldzone Wijk Mortiere Middelburg van DNV wordt toegevoegd aan hoofdstuk 4 / paragraaf 4.1.

Regels:

Geen aanpassingen benodigd.

Verbeelding:

- De magneetveldzone, de kavels en de plangrens wordt op basis van de berekening magneetveldzone Wijk Mortiere Middelburg van DNV aangepast op de verbeelding naar 45 meter.

Staat van wijzigingen

Bestemmingsplan ‘Partiële herziening Mortiere Fase 3D en 5A’

Vastgesteld door de gemeenteraad van Middelburg op 19 december 2024

De griffier,

De voorzitter,

Alex Rijpert

Yvonne van Mastrigt

Staat van wijzigingen bestemmingsplan Partiële herziening Mortiere Fase 3D en 5A

Het bestemmingsplan Partiële herziening Mortiere Fase 3D en 5A wordt naar aanleiding van de ingediende zienswijzen gewijzigd vastgesteld. In onderstaand overzicht worden de betreffende wijzigingen benoemd.

1. Toevoeging berekening Magneetveldzone Wijk Mortiere Middelburg aan hoofdstuk 4 paragraaf 4.1 van de toelichting (zienswijze 2)

Wijziging

Het beleidsadvies ten aanzien van magneetvelden van het elektriciteitsnetwerk, dat opgesteld is door Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) en in werking is sinds oktober 2023, is een advies wat de gemeente niet verplicht is om toe te passen en er kan vanaf geweken worden. Het besluit om de bestemming Wonen van twee percelen grond (in fase 3D en 5A) te wijzigen in de bestemming Groen is genomen in februari 2023 door de gemeenteraad toen het oude beleidsadvies van het RIVM nog van toepassing was.

In september 2024 is er een nieuwe berekening van de magneetveldzone van de hoogspanningslijn voor Mortiere uitgevoerd door DNV conform de handreiking van het RIVM van oktober 2023. Uit deze berekening blijkt dat de magneetveldzone ter plaatse van de wijk Mortiere aan beide zijden 45 meter is in plaats van de eerdere 50 meter. De kavels worden hierop aangepast en de bebouwing ligt nog steeds buiten deze zone.

De berekening magneetveldzone van de wijk Mortiere uitgevoerd door DNV wordt toegevoegd aan hoofdstuk 4 / paragraaf 4.1 van de toelichting van het bestemmingsplan partiële herziening Mortiere fase 3D en 5A.

2. Wijziging in de verbeelding ten aanzien van de magneetveldzone, de kavels en de plangrens (zienswijze 2)

Wijziging

Op basis van de hernieuwde berekening van de magneetveldzone Wijk Mortiere Middelburg van DNV worden de magneetveldzone, de kavels en de plangrens aangepast op de verbeelding naar 45 meter.