

Gemeente/ Rijssen-Holten

Nota Zienswijzen/ Bestemmingsplan Bedrijventerrein Rijssen

Gemeente/ Rijssen-Holten
Nota Zienswijzen/
Bestemmingsplan Bedrijventerrein Rijssen

	/Amersfoort / www.amer.nl
Projectnummer	44-102
Datum	17 september 2010

INHOUDSOPGAVE		Blz.
1	Inleiding	5
2	Zienswijzen	7
2.1	Reclamant 2.1	7
2.2	Reclamant 2.2	15
2.3	Reclamant 2.3	18
2.4	Reclamant 2.4	19
3	Ambtshalve wijzigingen	21
4	Bijlage kaart Gasunie [reclamant 2.2]	23
5	Bijlage kaart RGS [reclamant 2.3]	25

NB Ingevolge de Wet bescherming persoonsgegevens is publicatie van de NAW-gegevens (Naam, Adres, Woonplaats) van reclamanten bij de digitaal raadpleegbare versie van het plan niet toegestaan.
De Bijlage NAW-gegevens is daarom alleen opgenomen bij de versie van het plan op papier (zie verder blz. 5 , onder 'Anonimiseringsverplichting')

1 Inleiding

Algemeen

Het ontwerp van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Rijssen van de gemeente Rijssen-Holten heeft met ingang van 20 januari 2010 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen, tot en met 2 maart 2010.

Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen omtrent het ontwerp-bestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren te brengen.

Van een en ander is vooraf openbare kennisgeving gedaan op de wettelijk voorgeschreven en in de gemeente gebruikelijke wijze.

Kennisgeving is, conform wettelijk voorschrift, ook gedaan aan diverse instanties. Daaronder zijn begrepen diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, en besturen van in casu relevante waterschappen en gemeenten.

Zienswijzen

In totaal hebben vier personen respectievelijk instanties zienswijzen ingediend.

Al deze zienswijzen zijn binnen de bovengenoemde termijn van terinzagelegging ingediend en zijn daarom in beschouwing genomen.

Opzet van de Nota

Deze Nota Zienswijzen bevat -in hoofdstuk 2- de ingediende zienswijzen omtrent het ontwerp van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Rijssen en de gemeentelijke reactie op die zienswijzen.

De zakelijke inhoud van de ontvangen zienswijzen is -zoveel mogelijk- letterlijk in deze Nota Zienswijzen overgenomen. Zij zijn dus niet samengevat of gewijzigd.

De gemeentelijke reactie op de zienswijzen wordt per zienswijze-indiener afgesloten met een 'conclusie'. Daarin is aangegeven hoe de gemeente de zienswijzen beoordeelt, bijvoorbeeld: de zienswijze is gegrond of ongegrond.

Indien een zienswijze en de beoordeling daarvan leiden tot wijziging van het bestemmingsplan bij vaststelling door de raad, dan wordt dat vermeld in de conclusie, en wordt de wijziging zelf daarin omschreven.

Anonimiseringsverplichting

In de Nota zijn per zienswijze-indiener de NAW-gegevens (Naam Adres Woonplaats van de indiener) vervangen door een nummer: Reclamant 2.1, Reclamant 2.2, enz.

Dit weglaten van de NAW-gegevens van ingediende zienswijzen -de 'anonimiseringsverplichting'- vloeit voort uit de Wet bescherming persoonsgegevens. Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen komen. Om praktische redenen zijn alle zienswijze-indieners op de hiervoor aangegeven wijze 'geanonimiseerd', dus niet alleen die waarvan zonder meer al duidelijk is dat het 'natuurlijke personen' zijn.

Alleen bij de 'papier' versie van de Nota Zienswijzen is -in de Bijlage NAW-gegevens reclamanten- aangegeven welke NAW-gegevens (Naam Adres Woonplaats) bij welk nummer (Reclamant 2.1, Reclamant 2.2, enz.) horen.

Ambtshalve wijzigingen

Deze Nota bevat -in hoofdstuk 3- tevens een beknopt overzicht van de ambtshalve wijzigingen die bij vaststelling van het plan in het ontwerp-bestemmingsplan, zoals dat ter inzage

heeft gelegen, zijn aangebracht. Deze ambtshalve wijzigingen betreffen met name correcties van enkele onvolkomenheden in het plan die in de afgelopen periode alsnog zijn geconstateerd.

Verdere procedure

Het college van B&W legt het ontwerp-bestemmingsplan met deze Nota Zienswijze voor aan de gemeenteraad, met het voorstel om het bestemmingsplan aldus, al dan niet gewijzigd, vast te stellen.

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Men kan beroep instellen, als men eerder zienswijzen heeft ingediend omtrent het ontwerp-bestemmingsplan (en die zienswijzen betrekking konden ofwel mochten hebben op dat ontwerp-plan, zie artikel 3.14 Wro) of als het een onderdeel van het plan betreft, dat bij vaststelling van het plan is gewijzigd (en waartegen dus niet eerder een zienswijze kon worden ingediend).

2 Zienswijzen

2.1 Reclamant 2.1

Reclamant 2.1 brengt namens [zie Bijlage NAW-gegevens reclamanten, bij reclamant 2.1] de volgende zienswijzen naar voren.

Zienswijzen

Mondelinge zienswijze, telefonisch ingekomen op 2 maart 2010 bij [REDACTED] (WOAJ). Deze zienswijze houdt het volgende in:

1. De zienswijzen tegen de projectbesluiten voor het bouwen van een bedrijfspand aan de Molendijk Noord 80 en de autowrakkenopslag aan de Oude Veerweg ongenummerd worden onverkort overgenomen.
Het betreft de brief van 28 september 2009 (09-100) inzake het projectbesluit voor het bedrijfspand en de correctie/errata daarop van 24 oktober 2009, plus eventuele latere aanvullingen. En verder de brief/fax van 3 maart 2009 (09-24) inzake het projectbesluit voor de opslag van autowrakken plus eventuele aanvullingen.
2. De woningen van Marsman en Leusink moeten burgerwoningen zijn.
3. De publicatie op de gemeentelijke website voldoet niet aan de wettelijke bekendmakingsvereisten. De tweede link werkt niet zoals het hoort; deze opent een naar het lijkt willekeurige lijst met bestanden.
De stukken op ruimtelijkeplannen.nl zijn niet te printen en alleen artikelsgewijs te benaderen. Waarom zijn deze niet in pdf-formaat beschikbaar?
4. De milieuhygiënische gevolgen voor het plan zijn niet inzichtelijk gemaakt. Niet is onderkend wat de gevolgen van het plan zijn voor de omgeving in de zin van:
 - a geurhinder en geluidhinder en een cumulatie van beide; er is geen akoestisch rapport of een geluidsrapport overgelegd;
 - b risico-inventarisatie en -beoordeling;
 - c verkeershinder.
 Zijn de genoemde rapporten niet gemaakt, of zijn deze niet ter inzage gelegd?
5. Er lijkt geen mer te zijn gemaakt. Als dat niet gebeurd is, dan had dat wel moeten.
6. De zienswijze geldt voor het gehele bedrijventerrein. Door het ontbreken van rapporten en relevante stukken is het niet na te gaan / inzichtelijk wat er verder op het terrein gebeurt dat gevolgen kan hebben voor appellanten.

Aanvullende zienswijzen, faxbericht ingekomen op 2 maart 2010

De aanvullende zienswijzen luiden als volgt. ¹

1.

Het plan is niet voldoende via uw website beschikbaar gesteld. Langs elektronische weg kon geen goede kennis van de stukken worden genomen. De legenda kon niet worden geprint en de gehele plankaart en delen ervan konden niet worden geprint. Ze konden tevens niet worden gedownload. Ook waren de ter inzage liggende stukken niet in een hanteerbare vorm beschikbaar, bijvoorbeeld in .pdf opmaak. Het maakte bestudering ervan te moeilijk. De bekendmaking is niet correct geschiedt.

2.

In het plan is de vestiging van betrekkelijk zware industrie mogelijk gemaakt, tot en met categorie 4.1. en tot op vrij korte afstand van de woningen van cliënten. Weliswaar gaat het niet om zeer zware industrie, maar categorie 4,1 is wel stevig om dit voor een zeer groot gebied op te nemen. Zo zijn bijvoorbeeld autosloperijen, steenmalerijen, niet elders genoemde chemische productenfabrieken, asfaltcentrales, metaalconstructie in de openlucht, productie van stoomketels, stamp-, pers-, dieptrek-en forceerbedrijven, gritstraalbedrijven, carrosseriefabrieken, windmolens met een wiekdiameter van 30 m, composteerbedrijven, 250m³ ondergrondse propaan-opslag, groothandel in brandbare gassen en vloeistoffen en dergelijke mogelijk gemaakt op 15 meter afstand van burgerwoningen. Ook meerdere direct naast elkaar gelegen bedrijven zijn mogelijk gemaakt. Bij intensief gebruik kunnen meerdere categorie-4.1. bedrijven naast elkaar zitten en via cumulatie van negatieve effecten zijn die bedrijven te samen vergelijkbaar met categorie 4.2 en 5. Ook zijn 18 meter hoge reclamemasten mogelijk gemaakt. Enkele van die burgerwoningen zijn woningen van cliënten.

Het plan brengt een planologische verslechtering met zich mee ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan. Voor cliënten zal planschade ontstaan en een aanmerkelijke aantasting van het woongenot.

3.

Er ontbreekt een passende en adequate ruimtelijke onderbouwing voor onderhavig plan. Het plan is in strijd met het gemeentelijke beleid en in strijd met het provinciale beleid. Het plan wordt in strijd geacht met de Omgevingsvisie en in strijd geacht met de Omgevingsverordening. De regels artikel 1 tot en met artikel 16 zijn voor meerderlei uitleg vatbaar en bieden te veel bebouwingmogelijkheden.

4.

Met het plan is sprake van een verandering van het gebruik ten opzichte van het thans vigerende bestemmingsplan. De bouwmogelijkheden zijn te ruim en met name binnen de invloedssfeer van de woningen van cliënten. Diverse bouwwerken mogen in het gehele plan ruim meer dan 10 meter hoog zijn. Dat zijn vrij forse ingrepen in het gebied en die qua uitstraling ook naar buiten het plangebied negatieve effecten kan veroorzaken. Temeer het plaats mag vinden nabij burgerwoningen en aan de overgang van het industrieterrein met het open landschap. De in het plan gehanteerde begrippen zoals bijvoorbeeld de begrippen 'andere bouwwerken' en 'overige andere bouwwerken' zijn voor meerderlei uitleg vatbaar

¹ De nummering is aangebracht door de gemeente ten behoeve van het formuleren van de reactie op deze zienswijzen

zodat het plan reeds om die reden niet handhaafbaar is en daarmee de rechtszekerheid wordt aangetast. Artikel 5.2.1., 5.2.2. en 5.3.1. is eveneens voor meerderluidig uitleg vatbaar. Het gestelde in artikel 5.2.1. onder c. laat ruimte voor het oprichten van vrij forse en daarmee ruimtelijk gezien veel te grote bouwwerken geen gebouwen zijnde. De significante negatieve gevolgen die het plan met zich meebrengt, met name bij de overgang van industrie naar het buitengebied en bij woningen en aanvoerwegen naar woningen, zijn voor wat betreft de, landschapsvervuiling, geluidhinder, lichthinder verkeersveiligheid, horizonvervuiling, verminderde zon- en lichttoetreding onvoldoende in beeld gebracht. Het begrip 'bouwvlak' en 'dienstgebouw' is voor meerderlei uitleg vatbaar.

5.

De gestelde eis in artikel 5.2.2. onder a. zou ook moeten gelden voor bouwwerken geen gebouwen zijnde. Nu is de aldaar bedoelde bouweis slechts alleen gesteld voor gebouwen en overkappingen en niet voor overige bouwwerken. Het plan biedt te veel bouwruimte en bouw mogelijkheden voor bouwwerken geen gebouwen zijnde. Het plan schiet te kort in het stellen van regels aan bouwwerken geen gebouwen zijnde. Dat geldt voor dergelijke bouwwerken in het bouwvlak maar ook buiten het bouwvlak. Het plan is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

6.

Voorschrift 5.4 is voor meerderlei uitleg vatbaar. De ter plaatse geldende maximale hoogte is onduidelijk.

7.

Aan de in het plan toegestane mogelijkheid om ontheffingen te verlenen, bijvoorbeeld artikel 5.3 en 5.5 e.d. dient een bepaling te worden toegevoegd dat een niet op naam gestelde kennisgeving van het ontwerpbesluit aan burgerwoningen van derden en eventueel ook aan kantoren worden toegezonden voor zover de gebruikers van die gebouwen als belanghebbende zouden kunnen worden aangemerkt. Ongeveer op soortgelijke wijze zoals dat tot 1 juli 2005 gold voor artikel 13.4 Wet milieubeheer (oud). Dit hoeft niet op bezwaren te stuiten omdat het telkens slechts gaat om een beperkte toezending aan gebruikers van gebouwen aangezien het gaat om een zeer beperkt aantal gebruikers.

8.

De mate van verminderde licht- en luchttoetreding is onbekend. De significante negatieve milieueffecten en gevolgen in de zin van geluidhinder, geurhinder en verkeershinder, lichthinder, die het plan toelaat zijn onvoldoende onderzocht. Van een goede ruimtelijke onderbouwing is op al deze punten geen sprake.

9.

Niet alle mogelijke bedrijfsactiviteiten zijn opgesomd en planologisch en milieuhygiënisch beoordeeld. Er is sprake van een toename van lawaai, toename van cumulatie van lawaai, luchtvervuiling en lichtvervuiling ten gevolge van aankomend- en vertrekkend personen- en vrachtverkeer en buitenverlichting, en/of lichtmasten etcetera. Deze milieubelastingsfactoren zijn onvoldoende onderzocht. De precieze gevolgen die het plan met zich meebrengt zijn niet voldoende onderzocht.

10.

De verkeersveiligheid komt in het geding en waar onvoldoende aandacht aan is besteed. Het smalle weggetje Molendijk Noord en de Oude Veerweg is niet geschikt om het bedrijfsver-

keer op te vangen. Vrijwel uitsluitend gaat het om verkeer van en naar BL-Parts. Zodra een vrachtwagen de Oude Veerweg oprijdt, is meteen de weg voor het doorgaande verkeer volledig afgesloten, Het weggetje is slechts drie meter breed en niet geschikt voor vrachtverkeer. Het langzame verkeer komt meteen in de verdrukking en kan eigenlijk niet meer gebruik maken van de Oude Veerweg. Een van de woningen van cliënten wordt hierdoor niet meer bereikbaar op momenten dat vrachtwagens op de Oude Veerweg manoeuvreren vanwege de smalle weg. Hetzelfde geldt voor de Molendijk Noord. Ook daar is de woning van cliënten niet meer bereikbaar. Het plan is ook in strijd met de Bouwverordening. De infrastructuur laat een toename van de bedrijvigheid niet toe. Ook het lawaai neemt toe waardoor cliënten meer hinder ondervinden ten gevolge van onderhavige activiteiten. Met de woningen van cliënten is onvoldoende rekening gehouden. De negatieve effecten op het leefmilieu van cliënten is onvoldoende in beeld gebracht. Het leefmilieu en de leefomgeving wordt teveel aangetast. Er is aantasting van lawaai, bereikbaarheid, verkeersveiligheid, verminderde zonlichttoetreding en luchtvervuiling. Van een goede ruimtelijke ordening is geen sprake en is het plan in strijd met het Milieubeleidsplan.

11.

De uitvoerbaarheid van het plan is onvoldoende aangetoond. Er ontbreekt een exploitatieplan.

12.

De ruimtelijke onderbouwing is niet volledig en er ontbreekt een samenhang met betrekking tot de wrakkenopslag en de bedrijfshal van BL-Parts. De wrakkenopslag is achter de te bouwen bedrijfshal geprojecteerd en beide liggen op andere percelen en waartussen een openbare weg is gesitueerd. Er zijn reeds twee projectbesluiten verleend en waartegen beroep is ingesteld. Zowel de opslag als de demontagehal behoren tot één en dezelfde inrichting. Onderhavige autosloperij wordt in dit plan blijkaar gelegaliseerd.

13.

Cliënten zijn van mening dat onderhavig bedrijf met bedrijfshal en met een op- en overslag terrein van gedemonteerde autowrakken, niet thuis hoort op een vrij korte afstand van de woningen van cliënten. De autowrakken worden al dan niet aangevoerd via de Molendijk Noord, worden gemonteerd in de te bouwen hal en de karkassen en dergelijke worden vervolgens afgevoerd via de achterzijde van de hal om aldaar over de Oude Veerweg naar de tijdelijke opslag te worden over- en opgeslagen.

14.

Door de komst van dit bedrijf zullen cliënten te maken krijgen met een te hoge mate van milieubelasting en te grote aantasting van hun leefmilieu. Het thans bestreden plan gaat zelf nog verder die zelfs een categorie 4.1 mogelijk maakt. Dit is een nog zwaardere categorie dan een autosloperij. Het gaat dan om een toename van lawaai, stank, luchtvervuiling, horizonvervuiling, aantasting van de bereikbaarheid, gevaarlijke verkeerssituaties en belasting van de kleine toegangsweggetjes naar de woningen van cliënten, dan er in het voorgaande plan mogelijk was. Zodra een van de vrachtwagens op een van de toegangswegen tijdelijk moeten parkeren, manoeuvreren of laden en of lossen, kunnen cliënten hun woning niet meer bereiken. In die gevallen kunnen cliënten hun woning niet op een andere manier bereiken of verlaten. Dit heeft ook te maken met de bereikbaarheid van hulpdiensten. Indien onderhavig verkeer op de smalle weggetjes terecht komt en stilstaat wat regelmatig voorkomt en ook noodzakelijk is, kunnen hulpdiensten niet alle woningen van cliënten benaderen.

Cliënten vrezen voor een te grote aantasting van hun enige ontsluitingsweg en verdere aantasting van hun leefomgeving.

15.

Ten onrechte is geen aandacht besteed aan de visuele horizonvervuiling. Er is een voorschrift nodig dat zicht op de autowrakken wegneemt. Bijvoorbeeld door een groenstrook met een aarden wal van 1,5 meter hoogte met daarbovenop groen. Ook met cultuurhistorische belangen is onvoldoende rekening meegehouden. Het zicht op de rijksbeschermd monumentale woning Oude Veerweg nr. 6 wordt teveel geweld aangedaan door de aanwezigheid van een landschapsontsierende autowrakkenopslag aan de oostzijde en met bijbehorende demontagehal aan de westzijde van de Oude Veerweg. Een eis tot een aanvaardbare landschappelijke inpassing ontbreekt. Ten onrechte is het gehele bedrijf van BL part niet als één geheel beschouwd zoals hierboven al uiteen is gezet. Het plan BL-parts is ten onrechte als twee losstaande bedrijfsdelen beschouwd. Dit wordt in strijd geacht met het systeem van de Wro. Het besluit is in strijd met hoofdstuk 3 van het Besluit ruimtelijke ordening tot stand gekomen.

16.

Van geheel 'schone' autowrakken is geen sprake. Er zijn diverse draaiende delen aan de wrakken aangetroffen zoals aandrijfassen en dergelijke. Die bevatten ook resten van olie e.d. Er is onvoldoende onderzoek gedaan naar mogelijke kans op bodemvervuiling.

17.

Namens cliënten verzoek ik u geen verdere medewerking te verlenen aan het bestemmingsplan en rekening te houden met de indiende zienswijzen.

Reactie

Overwegingen mondelinge zienswijzen

1. Op de zienswijzen tegen de projectbesluiten voor het bouwen van een bedrijfspand aan de Molendijk Noord 80 en de autowrakkenopslag aan de Oude Veerweg ongenummerd, is door de gemeente eerder gereageerd. Laatstelijk op 29 maart 2010 in het verweerschrift in het kader van de beroepsprocedure bij de Rechtbank Almelo betreffende het projectbesluit en de bouwvergunning voor het bouwen van een bedrijfspand aan de Molendijk Noord 80 te Rijssen.
In het ontwerp-bestemmingsplan is de inhoud van de bedoelde projectbesluiten 'overgenomen', met andere woorden, dit deel van het ontwerp-bestemmingsplan vindt zijn grondslag in de bedoelde projectbesluiten (zie artikel 3.14 Wet ruimtelijke ordening (Wro). Ingevolge artikel 3.14 Wro kunnen zienswijzen betreffende een ontwerp-bestemmingsplan geen betrekking hebben op dat deel van het ontwerp-plan dat zijn grondslag vindt in de hiervoor bedoelde projectbesluiten. Op de zienswijzen betreffende het autodemontagebedrijf en de (wijze van) wrakkenopslag wordt daarom in het kader van dit ontwerp-bestemmingsplan niet verder ingegaan.
2. De woningen van Marsman en Leusink zijn reeds voor "Wonen" bestemd. Overigens is "burgerwoning" op zich een niet-juridische- term die wel vaak wordt gehanteerd, m.n. om onderscheid te kunnen maken met "bedrijfswoning".

3. De digitale opstelling, vormgeving en publicatie van het plan (incl. de verbeelding van het plan op papier) hebben plaatsgevonden conform de daarvoor per 1 januari 2010 geldende wettelijke en andere regels, met name de Ministeriële regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008. Afwijking daarvan of aanvulling daarop is niet toegestaan.
4. De milieuhygiënische gevolgen voor het plan -en van het plan voor de omgeving- zijn, voor zover van toepassing op en relevant voor dit plan, uitgebreid beschreven in de toelichting bij het plan en de bij die toelichting behorende Bijlage 1 Milieurapportage (Actualisatie bestemmingsplan bedrijventerrein Rijssen, Tauw, 29 september 2008).
5. Er is geen mer (plan-MER) voor het plan gemaakt. Het is niet de bedoeling van het bestemmingsplan om vestiging van MER-plichtige inrichtingen mogelijk te maken. Het is een conserverend bestemmingsplan. Nieuwe verzoeken krijgen een individuele beoordeling. In de regels van het ontwerp-plan is abusievelijk vestiging van MER-plichtige inrichtingen nog niet uitgesloten. Een zodanige uitsluiting wordt als ambtshalve wijziging bij vaststelling in de regels van het plan toegevoegd.
6. Met betrekking tot de opmerking dat de zienswijze geldt voor het gehele bedrijventerrein, ook deze overwegingen en de hierna volgende conclusie gelden voor het gehele bedrijventerrein.

Overwegingen aanvullende zienswijzen

1.

De bekendmaking van het plan is correct geschiedt. Voor de overwegingen zie hiervoor.

2.

Evenals in het geldende plan 'Noord deel Oost' zijn de enkele, verspreid gelegen 'burgerwoningen' omgeven door een bedrijfsbestemming. Het bestemmingsplan Bedrijventerrein Rijssen legt ter plaatse van de verspreid gelegen 'burgerwoningen' op het bedrijventerrein de bestaande situatie vast.

In het plan is een milieuzonering ten aanzien van die 'burgerwoningen' opgenomen die recht doet aan het gemengde karakter van het bedrijventerrein met de enkele daar voorkomende, verspreid gelegen 'burgerwoningen'. Deze milieuzonering belemmert enerzijds de bedrijfsontwikkelingen niet onnodig en tast anderzijds het woongenot niet onnodig aan. De regeling en de daarbij behorende belangenafweging zijn zodanig dat er geen grond is voor planschade. Bij 'burgerwoningen' op een bedrijventerrein is enige hinder van dat bedrijventerrein onvermijdelijk.

In het geldend plan "Noord deel Oost" is geen sprake van milieuzonering van bedrijven. Dat plan staat bedrijven toe met uitzondering van een aantal bedrijven die zijn genoemd in de bijlage bij dat plan. Daarbij is een indeling gehanteerd die is gebaseerd op de toen geldende Hinderwet.

Nu het nieuwe plan een milieuzonering bevat, die goed is afgestemd op de situatie ter plaatse, is er geen sprake van een planologische verslechtering ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan.

Plaatsing van (maximaal 18 m hoge) reclamemasten zodanig nabij de burgerwoningen dat sprake zou kunnen zijn van 'een aanmerkelijke aantasting van het woongenot', is (zeer) onwaarschijnlijk. Die woningen zijn op ruime afstand gelegen van plaatsen die interessant zouden kunnen zijn voor plaatsing van dergelijke reclamemasten.

3.

Het onderhavige plan betreft hoofdzakelijk de actualisering van de regeling van de bestaande situatie. Voor zover er al enige nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, passen deze volledig in het gemeentelijk beleid. Van strijd met het provinciale beleid, met de Omgevingsvisie en met de Omgevingsverordening, is geen sprake. Reclamant geeft geen enkele concretisering en onderbouwing van die door hem gestelde strijdigheid. Reclamant geeft evenmin aan waarop zijn stelling berust dat de regels artikel 1 tot en met artikel 16 voor meerderlei uitleg vatbaar zijn en te veel bebouwingsmogelijkheden bieden.

4.

De bestemmingsregels van het plan zijn eenduidig en bieden zodanige bebouwings- en gebruiksmogelijkheden dat een goede, wenselijke en aanvaardbare ruimtelijke ontwikkeling van gebied kan plaatsvinden. Zo er al sprake is van verruiming van gebruiks- en bouw mogelijkheden ten opzichte van het geldende plan, dan betekent dat geen verslechtering met betrekking tot de burgerwoningen.

In het plan gehanteerde begrippen waarvan de betekenis niet eenduidig valt af te leiden uit het 'normaal' spraakgebruik, of begrippen die een specifieke betekenis hebben in het plan, zijn voorzien van een begripsomschrijving in de regels.

De regels zijn eenduidig, goed handhaafbaar en rechtszeker. De toegestane soorten bebouwing en de maatvoering zijn normaal gangbaar en aanvaardbaar op een bedrijventerrein van deze omvang, met dit soort bedrijven en met redelijke ontwikkelingsmogelijkheden.

De door reclamant opgesomde, -'significante negatieve'- gevolgen die het plan met zich mee zou brengen, zijn niet nader bepaald en niet onderbouwd.

Een en ander is, voor zover in dit kader relevant, voldoende in beeld gebracht in het plan.

5.

Het principe van 'gebouwen binnen het bouwvlak, andere bouwwerken ook daarbuiten' wordt algemeen gehanteerd en past in een 'goede ruimtelijke ordening'.

6.

Het bepaalde in lid 5.4 is eenduidig. In het plan is duidelijk zichtbaar waar welke maximale bouwhoogtemaat voor gebouwen geldt, en dus ook hoe hoog de opslag mag zijn.

7.

Toezending van een kennisgeving aan mogelijk belanghebbenden is niet mogelijk omdat niet bekend is en dus niet vooraf te bepalen is wie *mogelijk* belanghebbende is. Logischerwijs is een dergelijke toezending geen (wettelijk) vereiste.

8.

Op de zienswijze betreffende verminderde licht- en luchttoetreding en de 'significante negatieve milieueffecten' is hiervoor reeds ingegaan.

9.

In de milieuzonering die op het bedrijventerrein is toegepast zijn alle relevante milieuaspecten onderzocht en, voor zover nodig en mogelijk, geregeld in het bestemmingsplan. Verwezen wordt naar de beschrijving in de toelichting bij het plan en de bij die toelichting behorende Bijlage 1 Milieurapportage (Actualisatie bestemmingsplan bedrijventerrein Rijssen, Tauw, 29 september 2008).

10.

De Molendijk Noord heeft een rijbaanbreedte van (ca.) 6 m, de Oude Veerweg op het noord-zuiddeel, een rijbaanbreedte van (ca.) 3 m. Op de Molendijk Noord is sprake van een normale toegankelijkheid en bereikbaarheid. Het ligt niet in de bedoeling om permanente en frequente afwikkeling van vrachtverkeer op het smalle deel van de Oude Veenweg te laten plaatsvinden. Reclamant geeft niet aan wat de door hem veronderstelde strijdigheid met het Milieubeleidsplan inhoudt.

11.

Op het bedrijventerrein is grotendeels sprake van bestaande situaties en van bedrijfsontwikkelingen voor rekening van de bedrijven zelf. Nieuwe (omvangrijke) ontwikkelingen waarmee gemeentelijke (financiële) middelen zijn gemoeid, zijn niet voorzien. Een exploitatieplan is dan ook niet aan de orde.

12 t/m 16.

Zoals eerder al is opgemerkt, is de regeling in het ontwerp-bestemmingsplan overeenkomstig de bedoelde projectbesluiten, conform het bepaalde in artikel 3.13, lid 1, Wro. Ingevolge artikel 3.14 Wro kunnen zienswijzen betreffende een ontwerp-bestemmingsplan geen betrekking hebben op dat deel van het ontwerp-plan dat zijn grondslag vindt in de hiervoor bedoelde projectbesluiten. Op de zienswijzen betreffende het autodemontagebedrijf en de (wijze van) wrakkenopslag wordt daarom niet verder ingegaan.

17.

Deze zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

Voor zover de zienswijzen betrekking hebben op onderdelen van het plan die hun grondslag vinden in de eerdere projectbesluiten, blijven die zienswijzen hier **buiten beschouwing**. De overige zienswijzen zijn **ongegron**d.

2.2 Reclamant 2.2

Zienswijze

Het ontwerp-bestemmingsplan geeft aanleiding tot het indienen van de volgende zienswijze betreffende de belemmerde strook, het GOS N-391, de externe veiligheid en de regels.

Belemmerde strook

Zoals u bekend is liggen in het plangebied een aantal regionale gasleidingen van ons bedrijf. Voor een regionale aardgastransportleiding moet een belemmerde strook van vier meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding in acht worden genomen. Wij verzoeken u om de grootte van deze strook in de toelichting bij dit plan te vermelden en de belemmerde strook op de plankaart weer te geven als "Dubbelbestemming Leiding Gas".

GOS N-391

Uit onze gegevens blijkt dat in het plangebied een gasontvangstation (hierna GOS N-391) ligt dat niet duidelijk op de plankaart is weergegeven. Uit de toelichting blijkt dat ook u op de hoogte bent van de aanwezigheid van deze installatie van de N.V. Nederlandse Gasunie in het plangebied.

Voor wat betreft de aan te houden veiligheidsafstanden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bestaande gasontvangstations is de Wet milieubeheer en de hierop gebaseerde AmvB getiteld "Besluit voorzieningen en installaties milieubeheer" van 18-10-2001, alsmede de NEN 1059 getiteld "Eisen voor gasdrukregel- en meetstations met een inlaatdruk lager dan 100 bar" van mei 1994 van toepassing.

Volgens tabel 2 van Hoofdstuk 4, dient de minimale bebouwingsafstand voor "Woningen" en "objecten categorie I" 15 meter en voor "objecten categorie II" 4 meter te bedragen bij stations tot en met 40.000 m³/hr.

Op dit moment is de bebouwingsvrije zone gerelateerd aan de aanwezigheid van ons gasontvangstation niet duidelijk op de verbeelding weergegeven. Gezien de aan te houden bebouwingsafstanden vanaf GOS N-391, geniet het onze voorkeur om deze installatie op de plankaart te bestemmen.

Wij verzoeken u dan ook om het gehele bouwblok van het gasontvangstation te bestemmen met de aanduiding "Nutsvoorziening" en deze duidelijk op de plankaart te verbeelden. Ook verzoeken wij u om in de toelichting te vermelden dat er rekening dient te worden gehouden met de bebouwingsvrije zone in verband met de aanwezigheid van onze installatie. Een plankaart waarop de ligging van GOS N-391 en de ligging van van onze leidingen is weergegeven is als bijlage 1 bijgevoegd.

Wellicht ten overvloede wijzen wij u tevens op het feit dat u rekening dient te houden met de geluidsemisatie van ons station ter plaatse. Indien ten gevolge van toekomstig gebruik van gebouwen nabij GOS N-391 geluidsisolatie noodzakelijk blijkt, dan komen de kosten daarvan voor de rekenning van de initiatiefnemer.

Externe veiligheid

Op pagina 48 van de toelichting geeft u aan dat u reeds rekening heeft gehouden met de externe veiligheid met betrekking tot onze leidingen en installaties in het plangebied. Wij nemen uw conclusie ter kennisgeving aan.

Eventuele vragen over externe veiligheid met betrekking tot de gasleiding van ons bedrijf in dit plangebied kunt u richten aan [zie Bijlage NAW-gegevens reclamanten, bij reclamant 2.2].

Regels

In artikel 15 "Leiding -Gas" van de regels van het bestemmingsplan wordt bepaald dat de op de verbeelding als zodanig aangewezen gronden bestemd zijn voor ondergrondse gastransportleidingen. Op deze gronden is het oprichten van bebouwing en het uitvoeren van een aantal werkzaamheden vergunningplichtig gesteld. Naar onze mening zijn echter de thans opgenomen bepalingen onvoldoende ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen.

Wij verzoeken u daarom artikel 15 zo uit te breiden dat ook het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen, uitgevoerd binnen een zone van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leidingen (de belemmerde strook), behoudens vrijstelling niet zijn toegestaan.

Tevens verzoek wij u om in de gebruiksvoorschriften voor het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Rijssen" op dubbelbestemming strook "Leiding Gas" het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair te verbieden.

Reactie***Overwegingen***Belemmerde strook

Alle bedoelde gasleidingen plus de belemmerde / bebouwingsvrije stroken aan weerszijden van de hartlijn van de leidingen zijn reeds in het ontwerp-bestemmingsplan (mede)bestemd voor "Leiding - Gas". Bij de start van het plan is als breedte van de belemmerde / bebouwingsvrije stroken aan weerszijden van de hartlijn van de leidingen 5 m aangehouden. Niet duidelijk was of de leidingdruk minder of meer dan 50 bar bedraagt of gaat bedragen. Nergens was (en is) bepaald wat een "regionale aardgastransportleiding" is en met name niet wat de leidingdruk daarvan is (kan zijn). Voorzichtigheidshalve is uitgegaan van een druk van 50 bar of meer, hetgeen blijkens de VROM-Circulaire 'Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen' (26 november 1984) resulteert in een minimaal aan te houden afstand van 5 m tot woonbebouwing / bijzonder objecten. Overigens zijn in het kader van inspraak en vooroverleg (art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening) ter zake geen opmerkingen gemaakt.

Door het in het bestemmingsplan handhaven van de breedte van 5 m in plaats van de door reclamant aangegeven 4 m worden geen wezenlijke belangen van reclamant betreffende veiligheid en bedrijfszekerheid geschaad.

GOS N-391

Uit het gestelde in de zienswijze blijkt dat het bedoelde gasontvangststation zodanig ruimtelijk relevant is, dat het voor een gerichte regeling in het bestemmingsplan in aanmerking komt. Het door reclamant aangegeven "Terrein Gasunie" wordt daarvoor als basis genomen.

De eigenlijke installaties staan op dat terrein op enige afstand van de grenzen van het terrein. Buiten dat terrein zijn als gebouwen (in principe) alleen toegestaan bedrijfsgebouwen, zoals productiehallen en werkplaatsen, "bijzondere objecten categorie II" in termen van de hiervoor bedoelde VROM Circulaire, waarvoor een minimaal aan te houden afstand van 4 à 5 m geldt.

Op elk bedrijfsperceel geldt een aan te houden afstand van (bedrijfs)gebouwen tot (zijdelings en achter-)perceelsgrenzen van 3 m.

In de praktijk zal een minimum afstand van 4 m tussen het gasontvangstation en andere bebouwing in de omgeving zonder meer aangehouden kunnen worden.

Externe veiligheid

Deze zienswijze geeft geen aanleiding voor opmerkingen.

Regels

De door reclamant gewenste regeling van "het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen" is opgenomen in het aanlegvergunningstelsel in de bestemming "Leiding - Gas". Mits voldaan wordt aan de in dat stelsel aangegeven voorwaarden -geen afbreuk aan de belangen en veiligheidssituatie van de leiding en advies van de leidingbeheerder- kan aanlegvergunning worden verleend zodat dergelijke opslag (onder voorwaarden) wel mogelijk is.

Het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair op en in gronden met de (dubbel)bestemming "Leiding - Gas" kan in het plan niet worden verboden. Dergelijke objecten zijn (vrijwel altijd) "vergunningvrije" bouwwerken als bedoeld in (m.n.) artikel 3, lid 3, van het Besluit bouwvergunningvrije en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken (Stb. 2020, nr. 410). Als dergelijke bouwwerken voldoen aan de voorwaarden in dat Besluit, dan is daarvoor geen bouwvergunning vereist. Als dat het geval is, dan blijven de regels van het bestemmingsplan - volgens de zienswijze van reclamant zou dat zijn: een bouwverbod voor dergelijke bouwwerken- ten aanzien van die bouwwerken buiten toepassing (art. 3.25 Wro).

Overigens is in het bestemmingsplan het "vergunningplichtig" bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen (dan "Leiding - Gas") alleen toegestaan met een ontheffing. Net als bij aanlegvergunning geldt daarbij: geen afbreuk aan de belangen en veiligheidssituatie van de leiding en advies van de leidingbeheerder.

Conclusie

De zienwijze betreffende de belemmerde strook is **ongegrond**.

De zienwijze betreffende GOS N-391 is **gegrond**.

Het bestemmingsplan is als volgt **gewijzigd bij vaststelling**: het terrein van het gasontvangstation is -binnen de bestemming 'Bedrijventerrein'- voorzien van de aanduiding 'nutsvoorziening'; de bij die aanduiding behorende regels zijn in artikel 5.1, onder b, opgenomen.

De zienwijze betreffende Externe veiligheid wordt voor kennisgeving aangenomen.

De zienwijze betreffende de Regels is **gegrond**, voor zover betreft de toevoeging van een regeling voor "het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen", en **ongegrond** voor het overige.

Het bestemmingsplan is als volgt **gewijzigd bij vaststelling**: in de regels is het sublid 14.4.1 "Aanlegvergunningplicht" aangevuld met de volgende bepaling: e. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen.

2.3 Reclamant 2.3

Reclamant 2.3 brengt namens RGS [zie verder Bijlage NAW-gegevens reclamant, bij reclamant 2.3] de volgende zienswijzen naar voren.

Zienswijze

In het ontwerp bestemmingsplan wordt het verzoek van RGS tot het in bedrijf hebben van een puinbreker binnen haar inrichting gehonoreerd. Dit is een positieve ontwikkeling voor RGS, die cruciaal is voor de continuering van haar sloopbedrijf in de huidige en toekomstige marktomstandigheden. Zie hiervoor ook het eerdere principeverzoek per brief d.d. 17 april 2009 (kenmerk 9RGS-VER.00 282).

In artikel 5.1b van het ontwerp bestemmingsplan wordt als specifieke bedrijfsvorm een puinbreker genoemd. Op de plankaart is op het perceel aan de [REDACTED] in een specifiek bestemmingsvlak de puinbreker gesitueerd. In de legenda staat dat aangeduid als sb-09. Het bestemmingsvlak geeft de voorlopige positie van de mobiele puinbreekinstallatie juist weer. Op het gehele terreindeel vindt echter op- en overslag van puin(granulaat) plaats, inclusief bijbehorende activiteiten met de kraan en shovel. Deze activiteiten hangen onlosmakelijk samen met het puinbreken. Daarom wordt verzocht om het bestemmingsvlak puinbreker (sb-09) aan te passen volgens de weergave in de bijlage behorende bij deze zienswijze.

In de tweede plaats vraag ik uw aandacht voor het volgende. Het perceel van RGS wordt volgens het ontwerp bestemmingsplan verder ingedeeld in categorie 3.2. Op grond van het vigerende bestemmingsplan zijn echter bedrijfsactiviteiten t/m categorie 4 toegestaan. Er is derhalve sprake van een inperking van de bestemming. Deze inperking is, mede gelet op de aard van de huidige bedrijfsactiviteiten van RGS, zeer onwenselijk. In dat verband wijs ik erop dat volgens de huidige milieuvergunning binnen de inrichting op- en overslag van sloopafval plaatsvindt. Gelet hierop verzoek ik u om het perceel van RGS in te delen in de toepasselijke categorie 4, althans in ieder geval zodanig te bestemmen dat de huidige bedrijfsactiviteiten blijven toegestaan. De voornoemde activiteiten vinden overigens (ook) plaats in het gemarkeerde terreingedeelte op de plattegrond in de bijlage (tekening / plattegrond [REDACTED]).

Reactie

Overwegingen

In de regeling in het bestemmingsplan dient de mobiele puinbreekinstallatie te blijven binnen de betreffende aanduiding (sb-09). De vrij specifieke situering van die installatie heeft te maken met het feit dat de activiteiten in die installatie in categorie 4.2 vallen in de in het plan gehanteerde Staat van Bedrijfsactiviteiten, met een afstandsnorm van 300 m op het aspect 'geluid'. Een nadere plaatsbepaling van de installatie binnen het perceel als geheel is gewenst, gezien de (mogelijke) ligging van (geluid)gevoelige objecten in de omgeving, binnen die afstand van 300 m.

De andere activiteiten, te weten op- en overslag inclusief bijbehorende activiteiten met kraan en shovel, vallen onder een lagere categorie dan 4.2.

Gezien de omgevingsfactoren wordt daarvoor de categorie-indeling van 3.2 (afstandsnorm 100 m) gehandhaafd. Deze indeling correspondeert in belangrijke mate met de indeling in het geldende plan (afstandsnorm 100 à 150 m).

Conclusie

De zienswijze is **ongegrond**.

2.4 Reclamant 2.4

Zienswijze

Mondelinge zienswijze (telefonisch ingekomen bij WOAJ, binnen de periode).

Deze zienswijze houdt het volgende in:

Het perceel 1517 dient ook de 'woonbestemming' te krijgen. Het is grond die hoort bij perceel 1518, welk perceel ook de 'woonbestemming' heeft.

Reactie

Overwegingen

Perceel 1517, met daarop een bijgebouw, hoort als tuin en erf bij perceel 1518 dat reeds een woonbestemming heeft. De op perceel 1518 aanwezige woning is daar begrepen in een bouwvlak. Perceel 1517 krijgt nu de bestemming 'Wonen' zonder bouwvlak.

Conclusie

De zienswijze is **gegrond**.

Het bestemmingsplan is als volgt **gewijzigd bij vaststelling**: perceel 1517 is bestemd voor 'Wonen', zonder bouwvlak.

3 Ambtshalve wijzigingen

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Rijssen zijn de hierna aangegeven ambtshalve wijzigingen in het plan aangebracht. Deze wijzigingen betreffen enkele aanvullingen en aanpassingen die alsnog gewenst zijn geacht of nodig zijn gebleken. Verder gaat het om correcties van onvolkomenheden die in de afgelopen periode zijn geconstateerd.

Ambtshalve wijzigingen

kaart / verbeelding

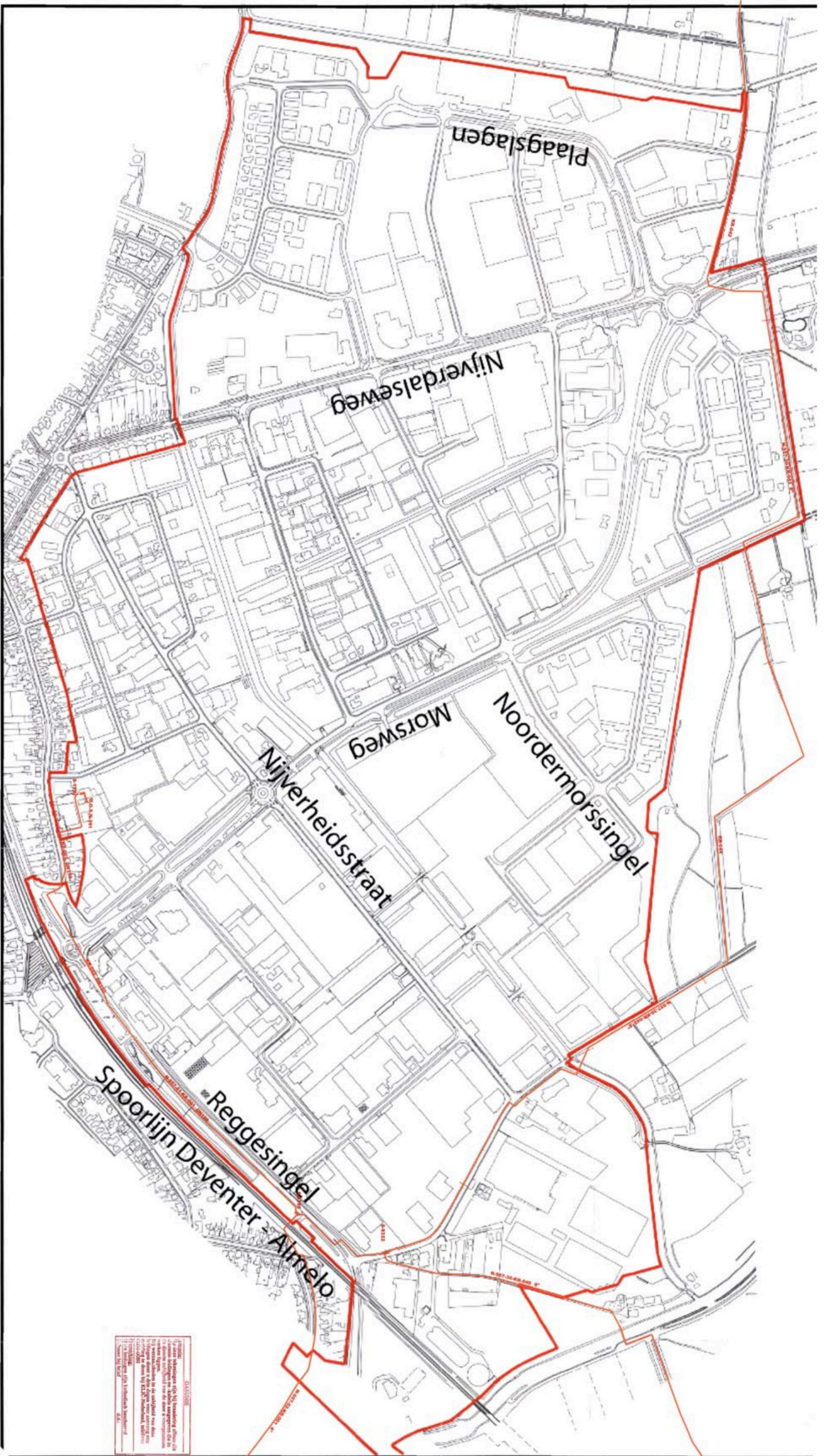
1. **Reggesingel, brug over de Regge**; correctie van de plangrens in verband met de ligging van de gemeentegrens van de gemeente Wierden.
2. [REDACTED]; de bestemming 'Sport' is vervangen door de bestemming 'Bedrijventerrein' -met dezelfde categorie-aanduiding als de aangrenzende gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein'- met daaraan toegevoegd de functieaanduiding 'sport'.
3. **Galvanistraat tussen 10A en 12**; de bestemming 'Sport' is vervangen door de bestemming 'Bedrijventerrein' -met dezelfde categorie-aanduiding als de aangrenzende gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein'- met daaraan toegevoegd de functieaanduiding 'sport'.
4. [REDACTED]; de bestemming 'Sport' is vervangen door de bestemming 'Bedrijventerrein' -met dezelfde categorie-aanduiding als de aangrenzende gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein'- met daaraan toegevoegd de functieaanduiding 'sport'.
5. **Bestemming 'Sport'** vervalt als gevolg van de wijzigingen bij 2, 3 en 4.
6. [REDACTED]; de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - metaalbewerking' is verwijderd.
7. **Heliumstraat 7A en 9**; toegevoegd is de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – reïntegratiecentrum'.
8. [REDACTED]; op kad. perceel 1566 is, binnen de bestemming 'Kantoor', de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - ondergrondse bergbezinkvoorziening' opgenomen.

regels

9. In **artikel 1** is toegevoegd het begrip 'bedrijf' met de omschrijving: het bedrijfsmatig vervaardigen en/of bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen.
10. In **artikel 1** is toegevoegd begrip 'reïntegratiecentrum' met de omschrijving: centrum voor (medische) verzuimbegeleiding en -preventie voor werknemers van bedrijven die veel met fysieke belasting te maken hebben, met sportruimte, niet zijnde particuliere sportbeoefening.
11. In **artikel 3** is toegevoegd een lid 3.3 'Ontheffing van de bouwregels' conform artikel 5, lid 5.3 (met inbegrip van de hierna bij 15 aangegeven toevoeging).
12. In **artikel 5** zijn in lid 5.1, onder b toegevoegd regels betreffende de aanduidingen 'sport' en 'specifieke vorm van bedrijf – reïntegratiecentrum'.
13. In **artikel 5** is in lid 5.1, onder 'een en ander met uitzondering van:' toegevoegd: 5. bedrijven die inrichtingen zijn, genoemd in bijlage C of D van het Besluit milieueffectrapportage 1994, zoals dat laatstelijk is gewijzigd.
14. In **artikel 5** is in sublid 5.2.2.f 'onder d', vervangen door: onder e.
15. In **artikel 5** is in sublid 5.3.2 na '... ten behoeve van het bouwen tot in die perceelsgrenzen,' toegevoegd: voor zover het betreft grenzen met de bestemmingen 'Groen'en 'Water'.

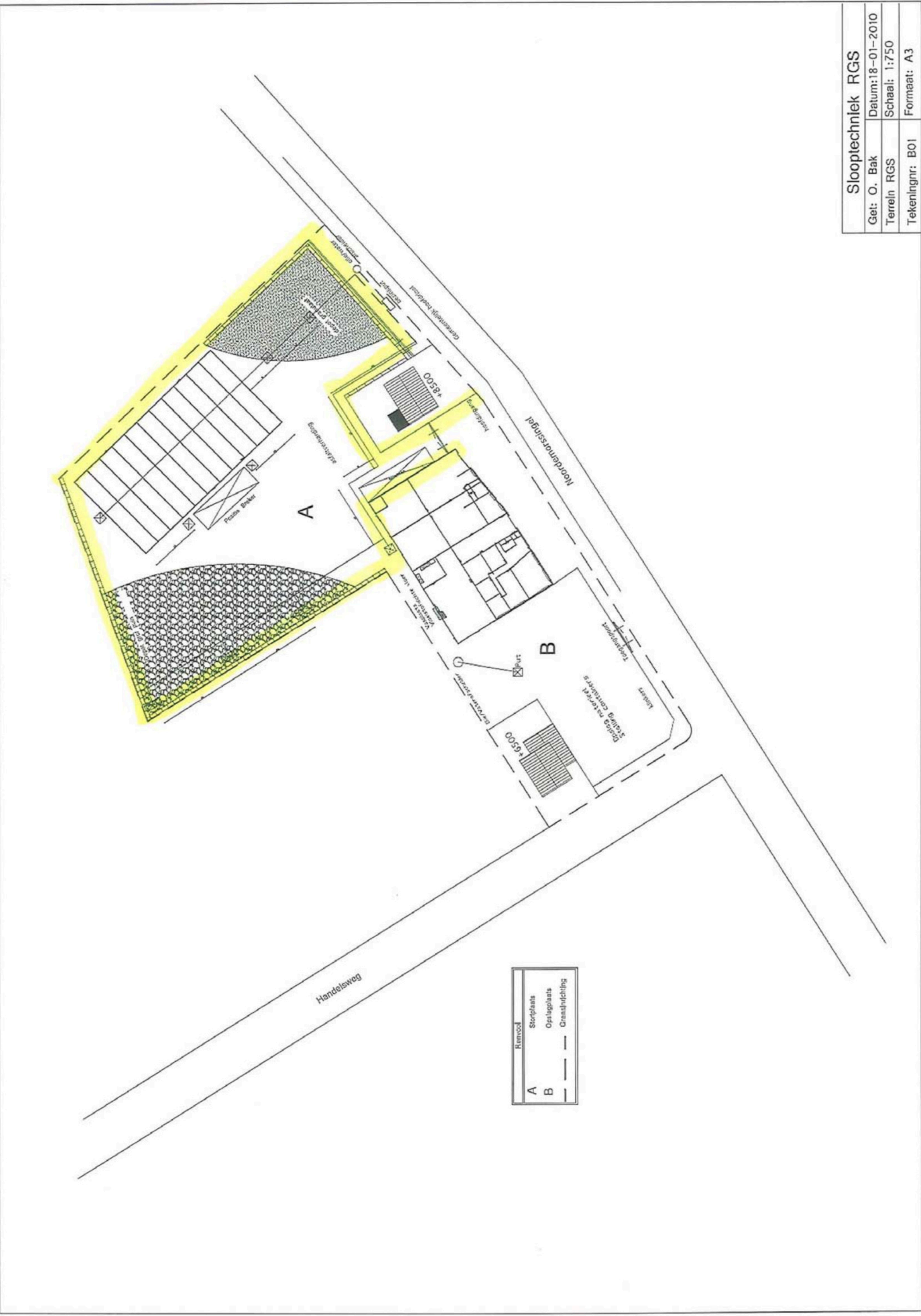
16. In **artikel 8** is in lid 8.1. toegevoegd: c. nutsvoorzieningen, waaronder begrepen een ondergrondse bergbezinkvoorziening ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - ondergrondse bergbezinkvoorziening'.
17. In **artikel 8** is in sublid 8.2.2, de bepaling onder c geschrapt, aangezien nergens een bebouwingspercentage van minder dan 100% is aangegeven.
18. In **artikel 9** is in sublid 9.2.2, de bepaling onder c geschrapt, aangezien nergens een bebouwingspercentage van minder dan 100% is aangegeven.
19. **Artikel 10, bestemming 'Sport'** vervalt als gevolg van de wijziging bij 5.
20. In **artikel 11 (was: 12), bestemming 'Verkeer - Wegverkeer'** is in lid 11.1 (was: 12.1), onder c toegevoegd: en fiets- en voetgangerstunnels.

4 Bijlage kaart Gasunie [reclamant 2.2]



OPMERKINGEN
1. Het aantal kadastrale nummers op de kaart kan afwijken van het aantal kadastrale nummers op de kadastrale kaart van de gemeente Deventer.
2. Het aantal kadastrale nummers op de kaart kan afwijken van het aantal kadastrale nummers op de kadastrale kaart van de gemeente Almelo.
3. Het aantal kadastrale nummers op de kaart kan afwijken van het aantal kadastrale nummers op de kadastrale kaart van de gemeente Deventer en Almelo.
4. Het aantal kadastrale nummers op de kaart kan afwijken van het aantal kadastrale nummers op de kadastrale kaart van de gemeente Deventer en Almelo.

5 Bijlage kaart RGS [reclamant 2.3]



Slooptechniek RGS	
Get: O. Bak	Datum: 18-01-2010
Terrein RGS	Schaal: 1:750
Tekeningnr: B01	Formaat: A3

Rinnool	
A	Storplaats
B	Opisplaats
---	Grensdichting