

Walhuisweg
Kootwijkerbroek
Ladder duurzame verstedelijking

GEGEVENS VAN DE AANVRAGER

OGGiN Barneveld
p/a Valkseweg 80
3771 RG Barneveld



KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

PLANGEGEVENS

Projectnummer: K19251
Datum: 21 september 2022
Titel: Kootwijkerbroek, Walhuisweg
Projectleider: K. de Graaf
Auteur: N. Versluis

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu

Ladder voor duurzame verstedelijking

1. Aanleiding en doel

De Oud Gereformeerde Gemeente in Nederland (OGGIN) is een groeiende kerkelijke gemeenschap en heeft de mogelijkheid onderzocht om op het perceel kadastraal bekend gemeente Garderen, sectie G, perceel 1549 aan de Walhuisweg (ten noordoosten van Walhuisweg 4) in Kootwijkerbroek een kerkgebouw met pastorie te realiseren. De kerkelijke leden uit Kootwijkerbroek kerken thans in Barneveld bij De Hoeksteen. Deze kerk is echter berekend op een bezoekersaantal van ongeveer 2550 personen en er zijn gemiddeld tussen de 2700 en 2800 bezoekers van de kerkdienst. Vanwege de groeiende gemeenschap is het noodzakelijk dat er keuzen worden gemaakt, hetzij uitbreiden hetzij een extra locatie. Aangezien een groot aantal leden uit Kootwijkerbroek komt, was het de wens om een extra kerkgebouw te realiseren in dit dorp.

Het voornemen, een nieuw kerkgebouw in Kootwijkerbroek, betreft een stedelijke ontwikkeling. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat voor dergelijke nieuwe stedelijke ontwikkelingen middels de Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) aangetoond moet worden dat er behoefte is aan deze ontwikkeling. In deze rapportage wordt de ladder van duurzame ontwikkeling doorlopen.



Figuur 1.1: Luchtfoto plangebied aan de Walhuisweg. De rode ster geeft het perceel aan. Bron: <https://gldanders.planoview.nl/>

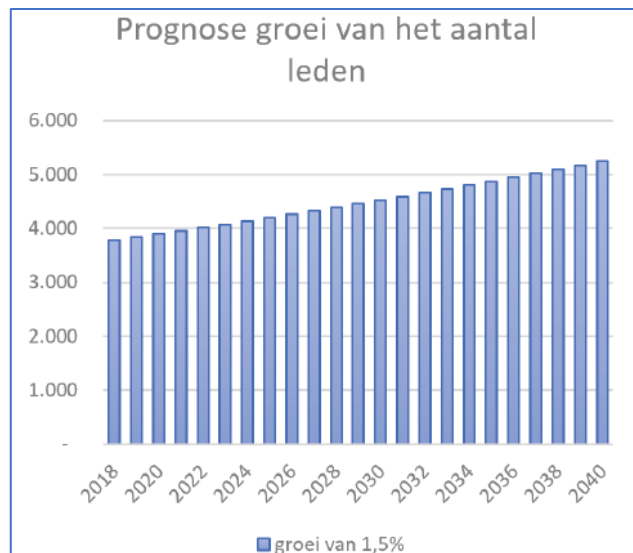
Rapportage onderzoek nieuw kerkgebouw

1. Situatie

Het algemene ledenaantal van de Oud Gereformeerde Gemeente in Nederland (OGGIN) loopt stevig op. De prognose van de groei van het aantal leden is in de tabel van figuur 1.2 te zien. In 2018 waren er in totaal 3.783 leden. Bij een jaarlijkse groei van 1,5% zullen er in 2030 ruim 4.500 leden zijn en in 2040 ruim 5.200. Door deze stijging is er een tijdelijke commissie Groei aangewezen om locaties in de gemeente Barneveld te onderzoeken op nieuwe locaties waar een kerkgebouw op gevestigd kan worden. Dit zal een groot kerkgebouw met ruime parkeerplaats en fietsenstalling moeten worden, om zo het ruimtetekort voor de toekomst (na verdere stijging) te beperken.

In 2017 is er door de kerkenraad van Kootwijkerbroek (Gereformeerde Kerk Kootwijkerbroek) onderzoek gedaan naar belangstelling voor een nieuw kerkgebouw in Kootwijkerbroek. Dit onderzoek is gehouden onder de leden die in het voedingsgebied van Kootwijkerbroek vallen. Het onderzoek is door 695 leden ingevuld. Van deze 695 leden hebben 500 leden aangegeven lid te willen worden van een nieuwe kerkelijke gemeente in Kootwijkerbroek.

De commissie Groei van OGGiN heeft om bovenstaande redenen in 2021 een aantal locaties rondom Kootwijkerbroek waar mogelijk een kerkgebouw gerealiseerd kan worden onderzocht. Deze locaties en de uitwerking van het onderzoek is opgenomen in bijlage 1: Rapportage Onderzoek Nieuw Kerkgebouw.



Figuur 1.2: Prognose stijging ledenaantal (bron: Rapportage onderzoek nieuw kerkgebouw).

De locaties zijn ook besproken met de daarvoor verantwoordelijke wethouder van de gemeente Barneveld. Uiteindelijk bleef er één optie over waar de kerk gebouwd kon worden; te weten de locatie tegenover De Spil aan de Wesselseweg, omdat de overige locaties niet konden voldoen aan de wensen. Met de eigenaar van de grond was er onder voorbehoud van instemming door de leden en onder voorbehoud van het realiseren van de aanpassing van het bestemmingsplan van het desbetreffende perceel, een principe akkoord bereikt over de aankoop van de grond. Op moment van bespreking van deze principe-overeenkomst bij de notaris kon er geen overeenstemming bereikt worden.

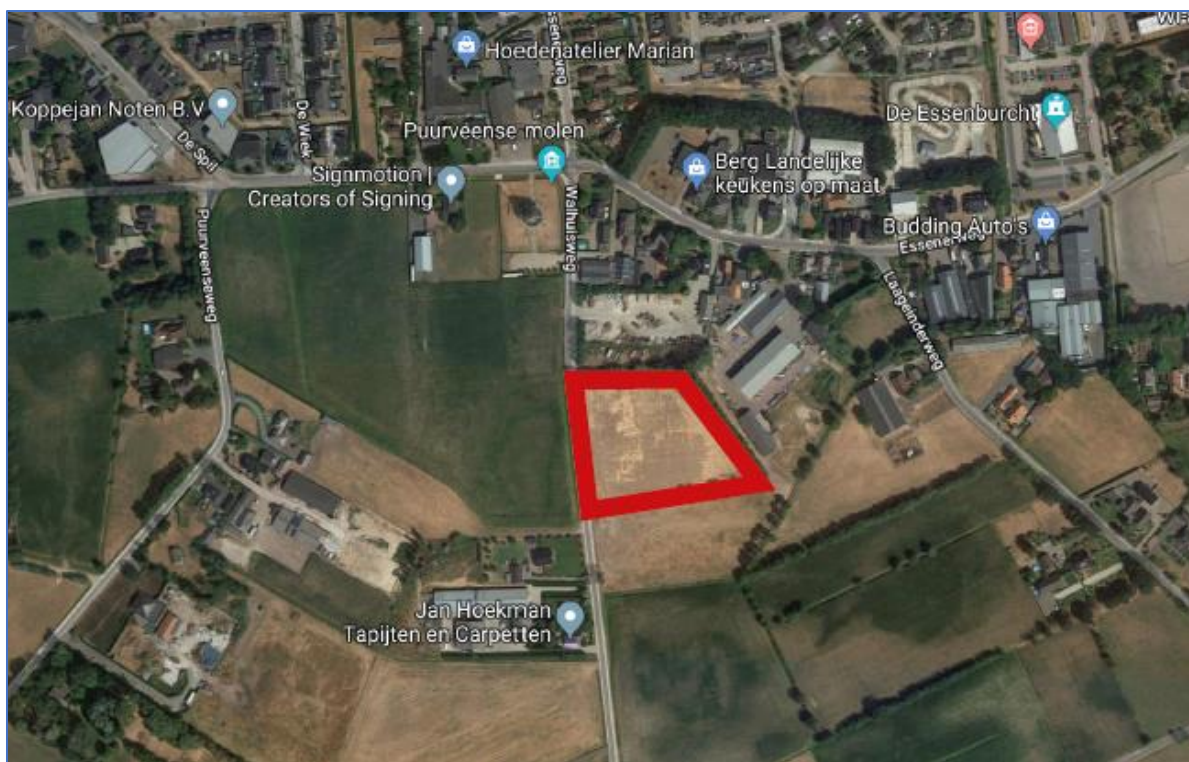
2. Kootwijkerbroek – locatie Walhuisweg

Op 2 september 2021 heeft er een gesprek plaatsgevonden tussen de Commissie Groei van OGGiN en de gemeente Barneveld over een nieuwe locatie aan de Walhuisweg. De locatie is gelegen aan de rand van de bebouwde kom met open zicht op de achterliggende weilanden en de Commissie Groei denkt dat het goed geschikt is voor een kerkgebouw. Door Kubiek Ruimtelijke Plannen is er een verkennend onderzoek uitgevoerd naar de mogelijkheden van deze locatie en is er een principeverzoek geschreven. Het principeverzoek is bijgevoegd in bijlage 2.

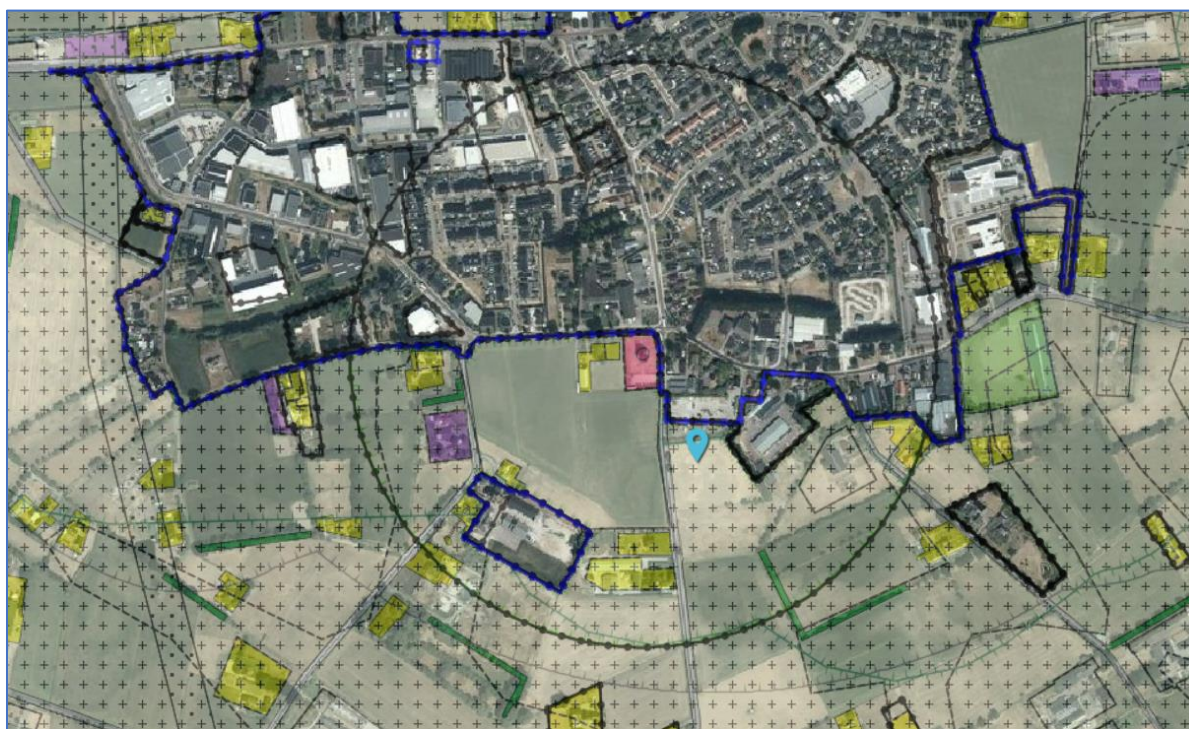
De locatie heeft een aantal voordelen;

- Relatief laagste bouwkosten
- Gemeente Barneveld is positief en wil meewerken
- Kerkgebouw in andere kern dan Barneveld met eigen cultuur
- Relatief kleine en beheersbare gemeente
- Toekomstige groei van Kootwijkerbroek en omgeving kan opgevangen worden.

Voor de uitwerking van het plan op deze locatie dient een ladder voor duurzame verstedelijking uitgewerkt te worden. Met voorliggend rapport wordt hieraan getoetst.



Figuur 1.3 Uitbreidingslocatie perceel nabij Walhuisweg 4 (bron: Rapportage onderzoek nieuw kerkgebouw).



Figuur 1.4: Uitsnede vigerend bestemmingsplan met aanduiding plangebied. Bron: ruimtelijkeplannen.nl

2. Beleidskader

Rijksbeleid

Nationaal belang 1, zoals geformuleerd in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI), vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Bro. Deze toetsing is een procesvereiste bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van nieuwe stedelijke ontwikkelingen zoals kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De kernbepaling van de Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt:

'De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.'

De ontwikkeling maakt een stedelijke voorziening mogelijk. Om bovenstaande te onderbouwen dienen de volgende stappen te worden doorlopen:

- 1) beoordeling of beoogde ontwikkeling voorziet in een behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
- 2) indien er een vraag is aangetoond, beoordeling of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.

Provinciaal beleid

1. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De Provinciale staten van Gelderland hebben op 19 december 2018 de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland 2018 vervangt na publicatie de Omgevingsvisie Gelderland 2014-2018. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland 2018 gaat in de breedte over het beleid van de provincie voor de fysieke leefomgeving. Anders dan de Omgevingsvisie Gelderland 2014-2018, geeft de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland 2018 richting op de strategische hoofdlijnen van het beleid. Beide visies integreren een vijftal wettelijk verplichte planfiguren voor het provinciaal beleid voor de leefomgeving; te weten ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer.

Gelderland werkt samen met partners aan een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Dit doen ze door zich bij het uitvoeren van onze taken te richten op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met hulp van zeven onderwerpen geven ze hier richting aan:

- energietransitie
- klimaatadaptatie
- circulaire economie
- biodiversiteit
- bereikbaarheid
- economisch vestigingsklimaat
- woon- en leefklimaat.

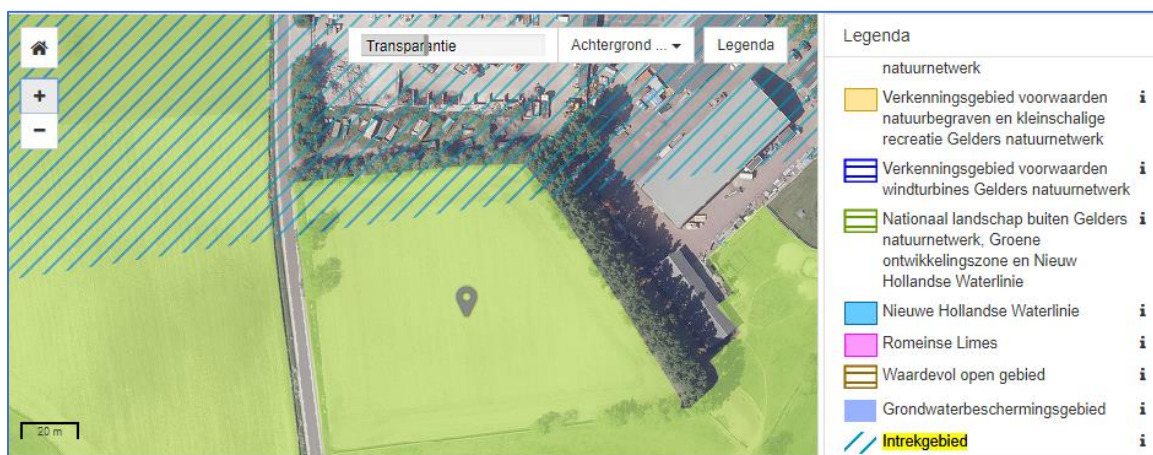
In de directe omgeving van het perceel bevinden zich verschillende functionaliteiten. Rekening houdend met de verschillende (milieuzonerings-)afstanden, is het mogelijk een zodanige locatie voor de pastorie te kiezen dat een goed woon- en leefklimaat geborgd is. Het is ook mogelijk om het kerkgebouw buiten de milieuzonerings- te realiseren. De aanwezigheid van de kerk kan een positieve bijdrage leveren aan een goed (religieus en sociaal) woon- en leefklimaat.

2. Provinciale Ruimtelijke Verordening

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland. Dit betekent dat alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. De Omgevingsverordening Gelderland heeft de status van ruimtelijke verordening, milieuverordening, waterverordening en verkeersverordening. De 'Ruimtelijke Verordening Gelderland' en de 'Ruimtelijke Verordening Gelderland, eerste herziening', zijn ingetrokken.

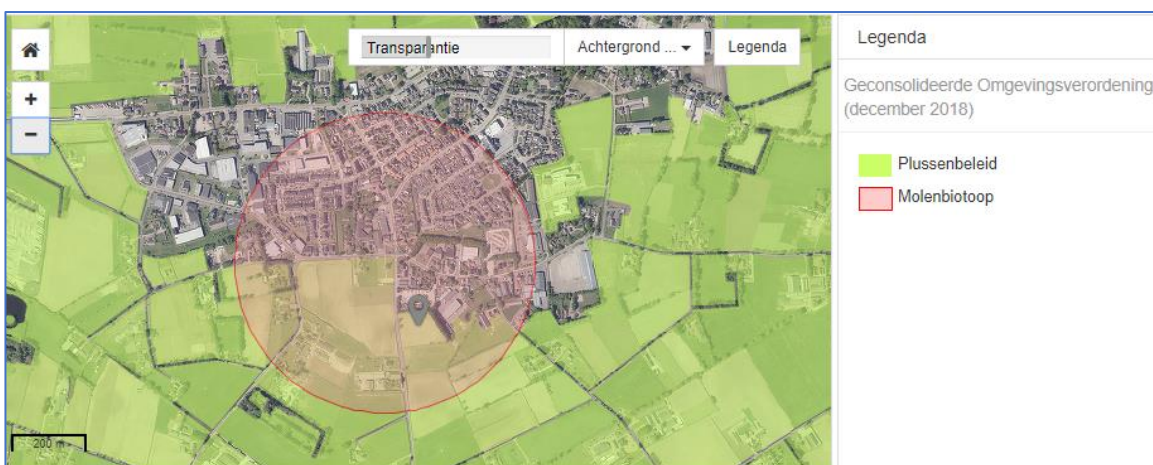
In de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen, die betrekking hebben op de uitgevoerde werkzaamheden in het plangebied. Het is niet toegestaan om op de locatie glastuinbouw te realiseren. Niet-grondgebonden veehouderijbedrijven of veehouderijtak is alleen mogelijk als het Plussenbeleid wordt toegepast. Verder is de molenbiotoop van toepassing.

Bij de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening is zichtbaar dat het intrekingsgebied de noordkant van het perceel raakt. Volgens de instructieregel 2.38 van de Omgevingsverordening is winning van fossiele energie ter plaatse van het intrekgebied niet mogelijk.



Figuur 2.1: Intrekgebied Bron: <https://gldanders.planoview.nl/planoview/omgevingsplannen/>

In de instructieregel 2.8.2.1 wordt ingegaan op de molenbiotoop. Aangegeven wordt dat “in bestemmingsplannen die betrekking hebben op gronden gelegen binnen de Molenbiotoop wordt geen nieuwe bebouwing danwel beplanting toegestaan, tenzij in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat het functioneren van de molen door middel van windvang niet wordt beperkt.” Als molenbiotoop wordt volgens de begripsbepalingen de omgeving van een molen bedoeld dat is gelegen binnen een straal van 400 meter gerekend vanaf het middelpunt van de molen.



Figuur 2.2: Molenbiotoop Bron: <https://gldanders.planoview.nl/planoview/omgevingsplannen/>

3. Conclusie

Er is geen beletsel aangetroffen voor het realiseren van een pastorie en kerkgebouw.

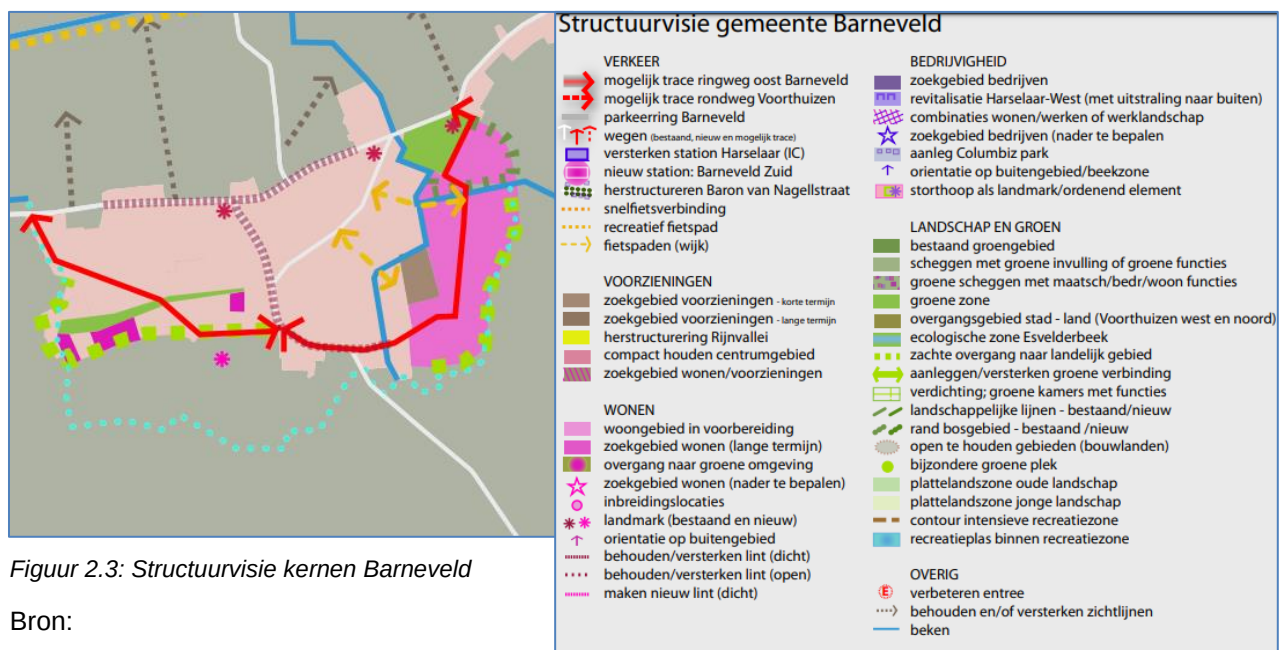
Het plan is realiseerbaar binnen de provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. Er zijn vijf bomen die op de EHS-kaart zijn aangeduid. Bij de inrichting van het terrein moet rekening gehouden worden met deze bomen en de aanwezige molenbiotoop. Anders dan bij het bestemmingsplan Partiele herziening De Puurveense Molen (2014) geeft de provincie als kader dat er rekening gehouden moet worden met de berekeningsmethode $1/50 \times \text{afstand tussen bouwwerk en molen}$ + 9,5 m1. Op basis van deze berekening is slechts een gebouw mogelijk van 10 m1 hoog, dit in tegenstelling van de mogelijkheden tussen de 13 en 16 m1 in het vigerend en leidende bestemmingsplan.

Gemeentelijk beleid

1. Gemeentelijke structuurvisie kernen Barneveld 2022

De gemeente Barneveld heeft op 24 oktober 2011 de “structuurvisie kernen Barneveld 2022” vastgesteld. De gemeente kent een hoofdkern en bijkernen; Kootwijkerbroek is een bijkern. De ambitie van de gemeente is om te groeien. Dit impliceert noodzakelijke uitbreiding in Barneveld zelf en ondergeschikt ook in de kleinere kernen. Er wordt gekoerst op een inwoneraantal van 65.000 tot 70.000 inwoners in 2035, ten opzichte van 1 januari 2020 is dat een toename van 11.000 inwoners.

In de structuurvisie voor Kootwijkerbroek heeft de gemeente Barneveld aangegeven dat het gewenst zou zijn als het industrieterrein langs de Essenerweg in de toekomst zou worden gewijzigd in woningbouw. Deze nieuwe invulling is toekomstgericht en zal in de beleidsbesluiten rondom dit gebied naar verwachting een rol spelen.



Figuur 2.3: Structuurvisie kernen Barneveld

Bron:

https://gis.barneveld.nl/plannen/NL.IMRO.0203.1003-/NL.IMRO.0203.1003-0002/db_NL.IMRO.0203.1003-0002_1.pdf

2. Structuurvisie – Buitengebied Barneveld

In de “structuurvisie Buitengebied Barneveld” heeft de gemeente Barneveld haar plannen voor het buitengebied opgesteld. De structuurvisie is op 21 september 2011 vastgesteld. Deze structuurvisie voor het landelijk gebied is een belangrijk fundament voor het opstellen van het bestemmingsplan

buitengebied. Deze visie bouwt voort op verschillende keuzes die al zijn gemaakt in de Nota van Uitgangspunten, de Strategische Visie en de Structuurvisie 2009. In aanvulling daarop zijn in deze structuurvisie samenhangende keuzes gemaakt op basis van actuele ontwikkelingen rond duurzaamheid, Food Valley en een nadere landschapsanalyse.

De gemeente Barneveld wil diverse ontwikkelingen faciliteren. Wat betreft de landbouw gaat dat om zowel schaalvergroting als verbreding en innovatie. Die verbreding verdient mogelijkheden om enerzijds extra inkomsten te bieden aan agrarische ondernemers en anderzijds om duurzame en innovatieve ontwikkelingen ruimte te geven. Verbreding is bovendien interessant voor de beleidsopgave om recreatieve mogelijkheden in het hele buitengebied te benutten en te stimuleren. Innovatie verdient kansen omdat daarmee gewerkt kan worden aan het versterken van de positie van de Regio Food-Valley, aan ondernemingszin en aan klimaatadaptatie. De schaalvergroting en de innovatieve ontwikkelingen zullen echter wel moeten passen in het Barneveldse landschap. Die voorwaarde geldt ook voor de locaties waar de agrarische bedrijven juist stoppen en gebruik maken van het beleid voor functieverandering waarmee woningen of (kleine) bedrijven gerealiseerd worden. De gemeente Barneveld heeft voor het buitengebied aan de oostkant van de Walhuisweg ruimte gepland voor woningbouw en bedrijven.

Ook recreatieve functies moeten bijdragen aan een fraai en herkenbaar landschap. Het landschap ziet de gemeente daarmee als een belangrijke drager van de nieuwe ontwikkelingen. Die keuze bouwt voort op het eerder al vastgestelde landschapsontwikkelingsplan en wordt ook sterk ingegeven door de wens om een mooi buitengebied te behouden en te ontwikkelen. Een landschappelijk fraai buitengebied met goed ingepaste ontwikkelingen. Een buitengebied dat op die manier wordt ingericht is een aangename plek om te werken en te recreëren.



Figuur 2.4: Kaartje bij uitbreiding Kootwijkerbroek, Structuurvisie Buitengebied Barneveld

Het buitengebied als een prettige omgeving om te verblijven geeft ook een meerwaarde voor de talrijke woningen die in ons buitengebied aanwezig zijn en is van groot belang als positieve vestigingsfactor voor de (toekomstige) bewoners van de negen woonkernen. Die meerwaarde wil de gemeente graag verder versterken door te werken aan het ontwikkelen van de relaties tussen de dorpen en het buitengebied. Daarom wil de gemeente initiatieven op het gebied van bijvoorbeeld de lokale voedselvoorziening en het beleven van veehouderij (kijk- en doe mogelijkheden) en natuur (rust zoeken en onderhoud) faciliteren.

3. Planspecifiek

Het buitengebied bij Kootwijkerbroek is aangeduid als verwevingsgebied tussen het stedelijk gebied en het landbouwonwikkelingsgebied. Het verwervingsgebied wordt aangeduid als 'Een ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur, waar hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is, mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten'.

Met de gemeente Kootwijkerbroek is afgestemd dat er in dit gebied een kerkgebouw mag worden gebouwd, zolang er geen afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit en functies van het gebied.

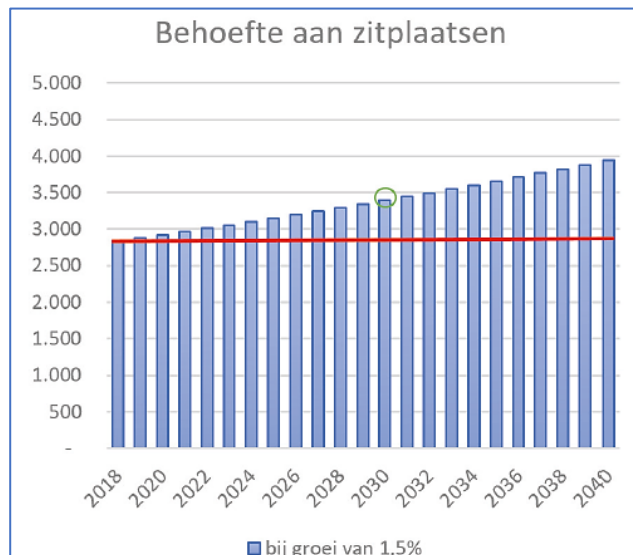
3. Laddertoets

1. Beoordeling of beoogde ontwikkeling voorziet in een behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen.

De ontwikkeling voorziet in een behoefte aan een religieuze voorziening in de gemeente Barneveld. OGGiN heeft een stijgend ledenaantal aangetoond en betoogd dat er onder de leden een behoefte is aan een nieuw gebouw (te lezen in bijlage 1). Naar verwachting zal het ledenaantal en het aantal benodigde zitplaatsen alleen maar toenemen. De huidige kerkgebouwen bieden geen ruimte aan het benodigde aantal zitplaatsen.

De rode lijn geeft het huidige aantal zitplaatsen weer inclusief de stoelen in de zalen en op de galerij. In totaal heeft de kerk ruim 2800 zitplaatsen, inclusief de 300 stoelen in de zalen en op de galerij. Het huidige tekort aan zitplaatsen kan nu nog opgevangen worden met stoelen in de zalen en op de galerij.

Het ziet er naar uit dat dit bij de huidige groeiontwikkeling binnen afzienbare termijn niet meer mogelijk zal zijn. Uit bovenstaande grafiek blijkt dat, bij een groei van 1,5% per jaar en een opkomst van 75%, er in 2030 behoefte zal zijn aan ca. 3.400 zitplaatsen.



Figuur 3.1 Prognose stijging behoefte zitplaatsen

2. Indien er een vraag is aangetoond, beoordeling of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.

In het Bro wordt het begrip 'bestaand stedelijk gebied' als volgt gedefinieerd:

“bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur”

In de gemeente Barneveld zijn de mogelijke opties voor een kerkgebouw bekeken. De locatie aan de Walhuisweg te Kootwijkerbroek bleek daaruit de beste optie. OGGiN gaat er vanuit dat alle leden die in Kootwijkerbroek wonen aansluiting zullen zoeken bij deze gemeente en dat daarnaast ten minste de leden uit het voedingsgebied rondom Kootwijkerbroek die al hebben aangegeven lid te willen worden in Kootwijkerbroek zich ook aan zullen sluiten. In totaal gaat het dan om een kleine 650 leden met een initieel benodigd aantal zitplaatsen van 500. Door een kerk te realiseren van 650 zitplaatsen kan de gemeenschap gedurende een lange tijd de groei opvangen.

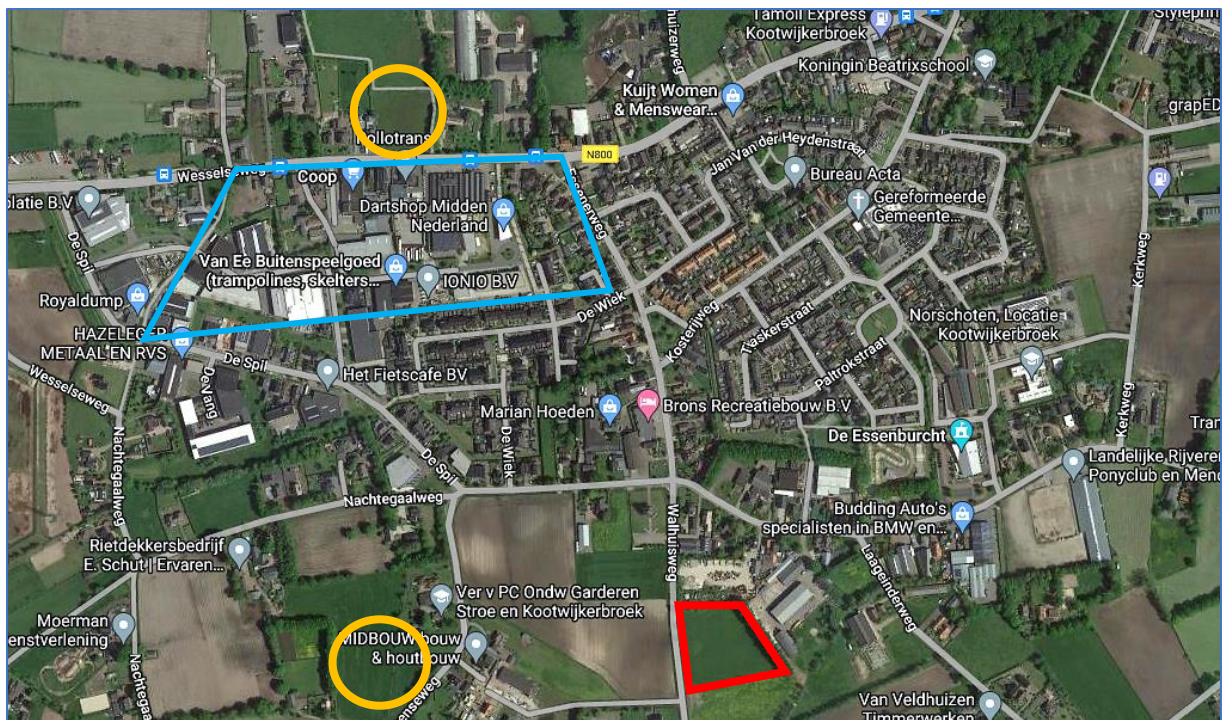
Het is aannemelijk dat op termijn, gedurende de periode van de realisatie van de kerk, maar ook daarna meer leden uit het voedingsgebied rondom Kootwijkerbroek zich aan zullen sluiten. Hierdoor kan het aantal leden ook richting de 850 gaan. Om een periode van in ieder geval 10 jaar groei op te kunnen vangen is dan een kerk van 750 zitplaatsen nodig. OGGiN gaat er nu vanuit dat de nieuwe te bouwen kerk tussen de 650 en 750 zitplaatsen krijgt. Hiermee kan de groei in Barneveld voor komende 10-15 jaar opgevangen worden. De kerkenraad heeft tevens te kennen gegeven dat het aspect van beheersbaarheid een doorslaggevend belang heeft in hun afwegingen. Daarbij is dan ook de voorkeur om bij een nieuwe kerk in te zetten op maximaal 800 tot 1000 leden (ongeveer 750 zitplaatsen).

Het bouwen van een nieuw kerkgebouw in Kootwijkerbroek heeft de voorkeur van OGGiN. Dit kerkgebouw zal op voldoende afstand (+/- 30 meter) van bestaande woningen moeten worden gebouwd in verband met geluidsoverlast tijdens de kerkdiensten.



Figuur 3.2: Locatie Walhuisweg Kootwijkerbroek

In bestaand stedelijk gebied is de ontwikkeling niet haalbaar, omdat er niet genoeg vrije oppervlakte beschikbaar is en transformatie niet wenselijk is. Transformatie zal overigens een aanzienlijke investering met zich mee brengen. Zo'n ontwikkeling zal ten koste gaan van de woningen. Daarnaast is het niet wenselijk om in bestaande woonwijken wijzigingen aan te brengen en er een groot kerkgebouw met parkeerplaatsen te plaatsen. Dit omdat er ten eerste weinig ruimte is en ten tweede omdat de kerk geluidsoverlast zal produceren wanneer er geen 30 meter tussen de woningen wordt gegarandeerd. Het industrieterrein biedt mogelijkheden op basis van beschikbare kavels en/of de transformatie van een bestaande loods, maar in de structuurvisie voor Kootwijkerbroek heeft de gemeente Barneveld aangegeven dat het gewenst zou zijn als het industrieterrein langs de Essenerweg in de toekomst zou worden gewijzigd in woningbouw. Hierdoor is het kerkgebouw op dit moment niet wenselijk op deze plek. Het industrieterrein is blauw omkaderd op figuur 3.3 op pagina 14. Net buiten de kern van Kootwijkerbroek zijn enkele beschikbare locaties te bedenken, aangegeven als gele cirkels op figuur 3.3. Deze locaties bieden voldoende ruimte voor een kerkgebouw met ruim parkeerterrein. Ze zijn vergelijkbaar met de voorgestelde locatie. Binnen de kern van Kootwijkerbroek zijn er geen locaties/mogelijkheden beschikbaar.



Figuur 3.3: Kern van Kootwijkerbroek en locatieaanduiding Walhuisweg

Conclusie laddertoets

Concluderend is gebleken dat het initiatief voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Er bestaat een behoefte aan een nieuw kerkgebouw (binnen de kerkelijke gemeenschap van Barneveld), het onderzoek naar deze behoefte is uitgevoerd door OGGin Barneveld en beschreven in een onderzoeksrapport toegevoegd als bijlage 1. In het bestaand stedelijk gebied is geen reëel alternatief beschikbaar om deze behoefte te kunnen accommoderen. Er zijn geen panden in de kern die getransformeerd kunnen worden naar een kerkgebouw. Voor de locatie geldt dat het plangebied in het verwevingsgebied van het Buitengebied Barneveld valt. Er mag geen afbreuk worden gedaan aan het landschappelijk karakter van dit gebied. Het is daarom wenselijk dat het ontwerp een landschappelijke inpassing krijgt.

An aerial photograph of a village, likely in the Netherlands, showing a dense cluster of houses and buildings in the center, surrounded by green fields and some larger industrial or commercial buildings. A small red rectangle highlights a specific building in the center of the village, which is the subject of the report.

RAPPORTAGE ONDERZOEK NIEUW KERKGEBOUW

INHOUD

01 Inleiding	07 Bouwkosten en financiering
02 Ontwikkeling ledenaantallen	08 Verdeling van de kosten
03 Uitkomsten onderzoek Kootwijkerbroek	09 Huidige stand van zaken – Kootwijkerbroek – locatie Walhuisweg
04 Taakstelling tijdelijke commissie	10 Voorstel van de kerkenraad
05 Onderzoek naar locaties	11 Vervolg
06 Afweging kerkenraad	

01. INLEIDING

Enige jaren geleden is door de kerkenraad de Commissie Groei ingesteld. Deze commissie is gevormd door een aantal kerkenraadsleden. Doelstelling van deze commissie is om de groei van de gemeente in beeld te brengen en te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn om te komen tot de bouw van een nieuw kerkgebouw.

In eerste instantie heeft deze commissie zich gericht op de vraag of het mogelijk en/of wenselijk is om ergens in de kern Barneveld te bouwen of dat het de voorkeur heeft om in Kootwijkerbroek te bouwen. De commissie kwam daarmee uit op een voorkeur voor het stichten van een nieuwe gemeente in Kootwijkerbroek. Naar aanleiding daarvan is er een onderzoek uitgevoerd in het voedingsgebied van deze nieuwe gemeente.

Om de ideeën en mogelijkheden verder te vertalen naar concrete stappen om te komen tot een voorstel aan de leden etc. heeft de Commissie Groei een tijdelijke commissie ingesteld om hen daarbij te ondersteunen. Deze tijdelijke commissie wordt gevormd door de heren Cornelis Bosch, Johan van Opijnen en Sam de Vos.

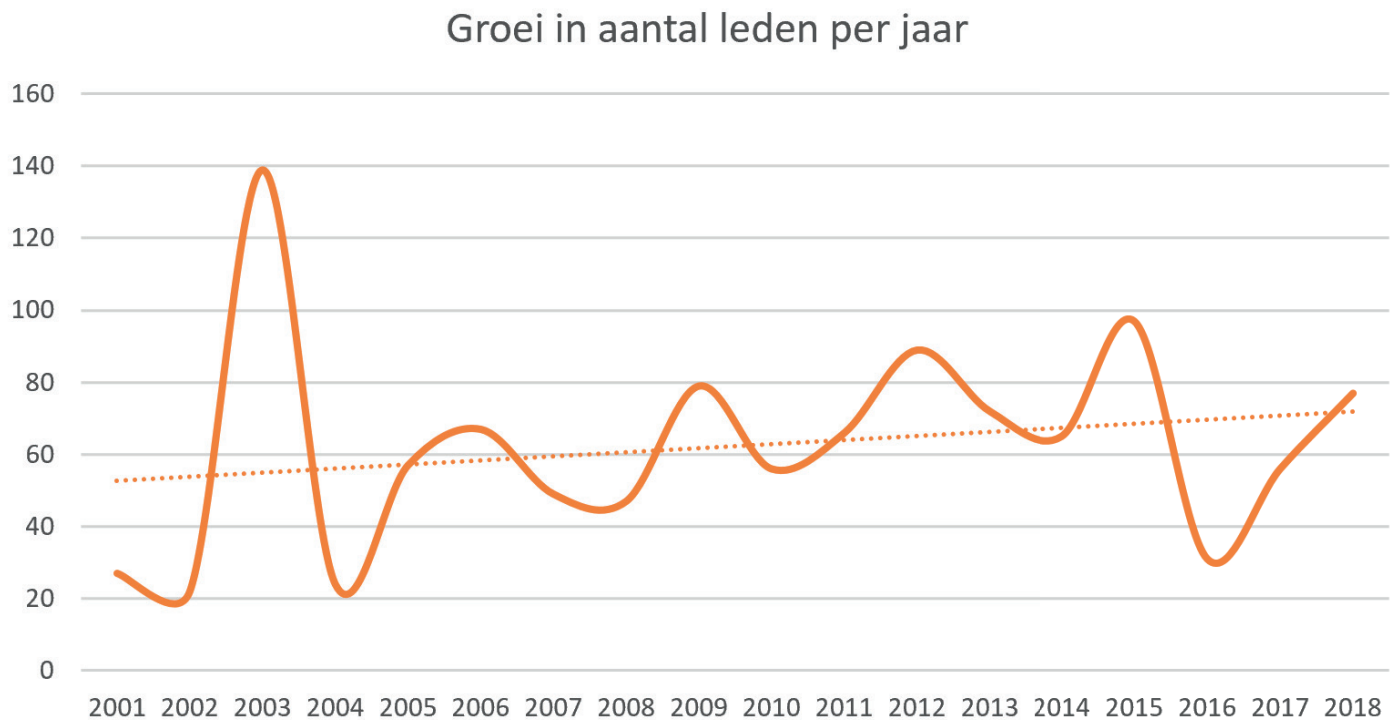
Door middel van dit rapport willen wij, als tijdelijke commissie, de leden van de gemeente zo uitgebreid mogelijk informeren over de uitkomsten van ons werk. We hopen dat dit kan bijdragen in het verdere proces van besluitvorming. Ook nemen we in paragraaf 10 tevens het voorstel op wat de kerkenraad uiteindelijk aan de leden voor besluitvorming wil gaan voorleggen.

Mocht u n.a.v. dit rapport vragen hebben, dan kunt u die voorafgaand aan de gemeenteavond per email sturen naar groeigginbarneveld.nl.

Met vriendelijke groet,
Sam de Vos
Cornelis Bosch
Johan van Opijnen

02. Ontwikkeling ledenaantallen

In eerste instantie is onderzocht hoe de groei van het aantal leden per jaar zich ontwikkelt. Dat is te zien in onderstaande grafiek:

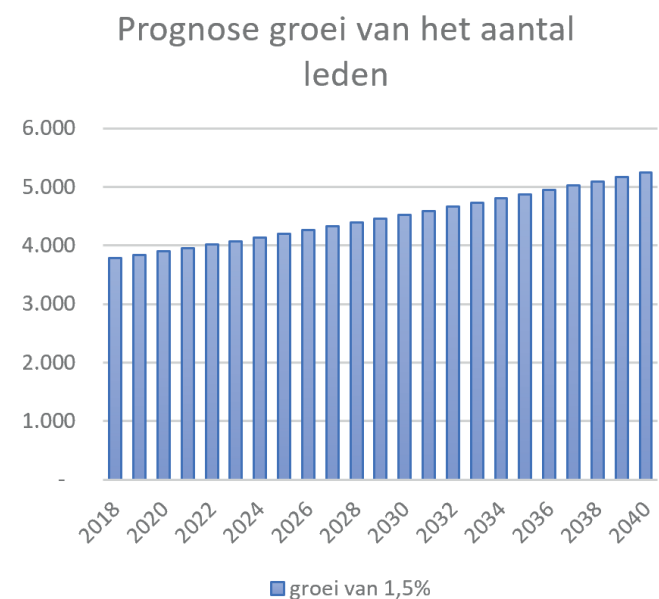


In 2003 was er een enorme groei van 139 leden. Dat heeft te maken met administratieve correcties vanuit het verleden. Vanaf 2004 t/m 2015 zien we het de ledenaantallen oplopen van ruim 20 per jaar tot bijna 100 per jaar. In 2016 is er ineens een flinke daling waarna er in 2017 en 2018 weer een stijgende lijn is. Het lijkt erop dat na 2015 de jaarlijkse groei wat afvlakt.

Afgerond is er over de periode 2000 t/m 2015 een gemiddelde groei geweest van iets minder dan 2% per jaar. In de periode 2016 t/m 2018 is er een gemiddelde groei geweest van bijna 1,5%.

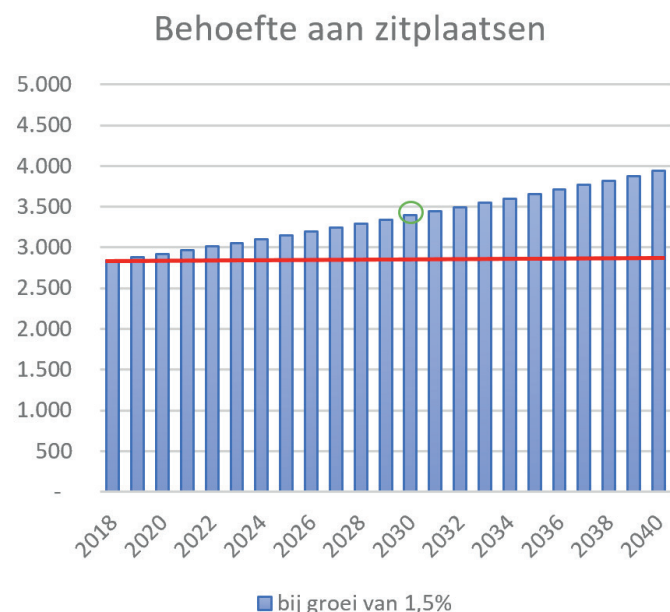
Wat kunnen we hiervan zeggen met betrekking tot de groei in de komende jaren? Dat is lastig te voorspellen. Ook binnen de reformatische gezindte zien we dat kerkverlating toeneemt en mogelijk krijgen wij hier ook meer mee te maken. Voor onze berekeningen zijn we uitgegaan van een verwachte gemiddelde groei van 1,5% per jaar.

De prognose van de groei van het aantal leden ziet er dan als volgt uit:



In 2018 waren er in totaal 3.783 leden. Bij een jaarlijkse groei van 1,5% zullen er in 2030 ruim 4.500 leden zijn en in 2040 ruim 5.200.

Bovenstaande groei betekent dan de volgende behoefte aan zitplaatsen:



De rode lijn geeft het huidige aantal zitplaatsen weer inclusief de stoelen in de zalen en op de galerij. In totaal heeft de kerk ruim 2800 zitplaatsen, inclusief de 300 stoelen in de zalen en op de galerij.

Het huidige tekort aan zitplaatsen kan nu nog opgevangen worden met stoelen in de zalen en op de galerij. Het ziet ernaar uit dat dit bij de huidige groei-ontwikkeling binnen afzienbare termijn niet meer mogelijk zal zijn.

Uit bovenstaande grafiek blijkt dat, bij een groei van 1,5% per jaar en een opkomst van 75%, er in 2030 behoefte zal zijn aan ca. 3.400 zitplaatsen.

03. Uitkomsten onderzoek Kootwijkerbroek

In 2017 is er door de kerkenraad onderzoek gedaan naar belangstelling voor een kerkgebouw in Kootwijkerbroek. Dit onderzoek is gehouden onder de leden die in het voedingsgebied van Kootwijkerbroek vallen. Dit voedingsgebied behelst in grote lijnen de volgende kernen / gebieden:

Kootwijkerbroek met daaromheen de leden uit de cirkel Voorthuizen, Stroe, Harskamp, Wekerom en het gebied tussen Wekerom en Barneveld.

Het aantal leden in 2017 in dit voedingsgebied ziet er als volgt uit:

Kootwijkerbroek	520
Overige kernen	385
Totaal	905

Dit onderzoek is door 695 leden ingevuld. Van deze 695 leden hebben 500 leden aangegeven lid te willen worden van een eventuele nieuwe kerkelijke gemeente in Kootwijkerbroek.

De Commissie Groei heeft een aantal locaties in de kern Kootwijkerbroek onderzocht waar mogelijk een kerkgebouw gerealiseerd kan worden. Deze locaties zijn ook besproken met de daarvoor verantwoordelijke wethouder van de gemeente Barneveld.

In maart 2019 was er van de verschillende opties uiteindelijk nog één over, te weten de locatie tegenover De Spil aan de Wesselseweg. Met de eigenaar van de grond was er onder voorbehoud van instemming door de leden en onder voorbehoud van het realiseren van de aanpassing van het bestemmingsplan van het desbetreffende perceel, een principe akkoord bereikt over de aankoop van de grond. Op moment van bespreking van deze principe-overeenkomst bij de notaris kon er geen overeenstemming bereikt worden. In een later stadium heeft de eigenaar een nieuw voorstel gedaan waarbij het risico voor medewerking van de gemeente volledig bij de kerk ligt. Ondertussen is er een nieuwe grondpositie in zicht gekomen aan de Walhuisweg en dit wordt nu verder onderzocht (zie verder hoofdstuk 9).

04. Taakstelling tijdelijke commissie

Begin 2019 zag het er naar uit dat er concrete stappen gezet konden worden in de verdere voorbereiding van de plannen. Toen heeft de Commissie Groei een tijdelijke commissie ingesteld met het verzoek deze stappen nader uit te werken. De opdracht van deze tijdelijke commissie bevat de volgende onderdelen:

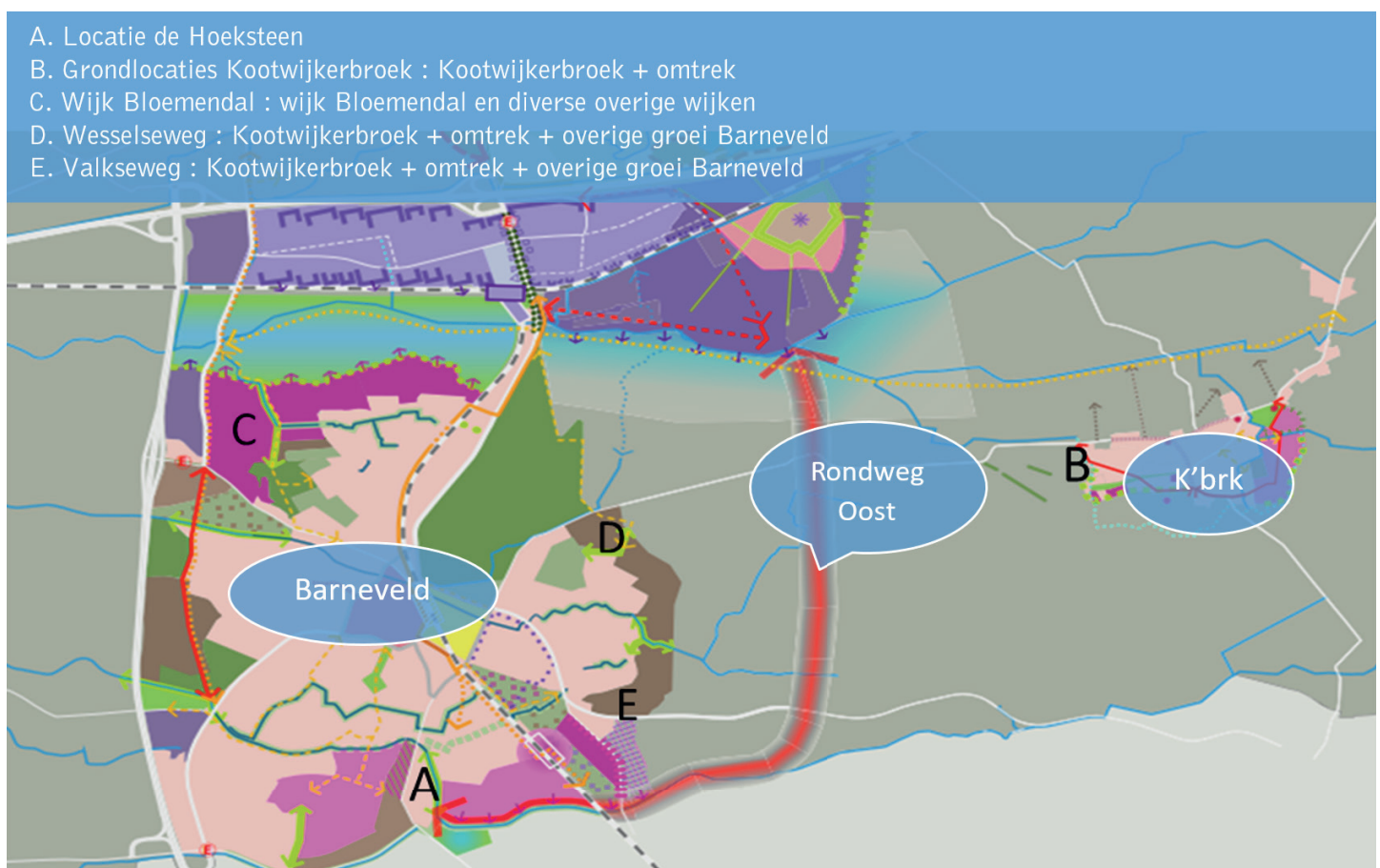
- » Voorbereiden van een koopovereenkomst voor de grond aan de Wesselseweg.
- » Uitzoeken van fiscale vraagstukken die verband houden met splitsing van een kerkelijke gemeente en overdracht van geld en goederen.
- » Overeenstemming bereiken met de gemeente Barneveld over de te realiseren plannen.
- » Onderzoek naar bouwkosten en exploitatiekosten.
- » Voorstel doen voor verdeling van deze kosten over de 2 kerkelijke gemeentes die dan ontstaan.
- » Voorbereiden van besluitvorming door de leden.

Nadat in maart bleek dat de aankoop van de beoogde locatie mogelijk niet door kon gaan en mede naar aanleiding van diverse vragen vanuit de gemeente heeft deze commissie alsnog onderzocht wat de mogelijkheden zijn met de voor- en nadelen van eventuele andere locaties in of rond Barneveld.

De uitkomsten van dit onderzoek worden hierna uitgewerkt.

05. Onderzoek naar locaties

Wij hebben de volgende alternatieve locaties met elkaar vergeleken:



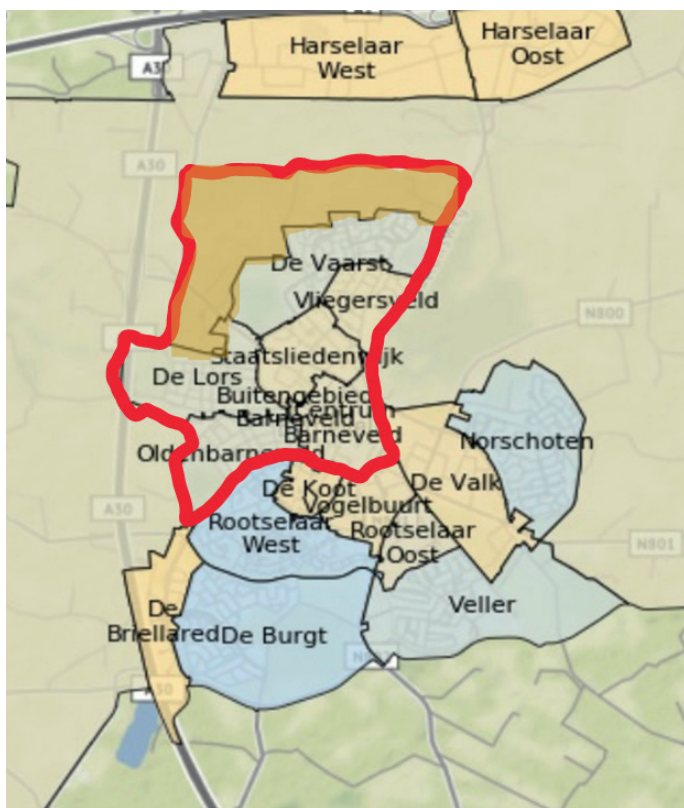
Toelichting Valkseweg / Wesselseweg

Het idee hiervan betreft locaties zo dicht mogelijk tegen de grens van Barneveld aan. Dit mede in verband met plannen van de gemeente Barneveld om de 'Rondweg Oost' te realiseren. Deze locaties zijn bedoeld voor leden uit Kootwijkerbroek en omgeving. Als op termijn nieuwe wijken gebouwd worden binnen de cirkel van Rondweg Oost zou op deze locaties ook de groei van de leden uit dat gebied van Barneveld opgevangen kunnen worden.

Toelichting Wijk Bloemendal

Het plan van de gemeente Barneveld is om deze wijk te realiseren in de periode tot 2030. Het voedingsgebied voor een kerk in deze nieuwe wijk is dan de nieuwe wijk en een groot deel van Barneveld centrum. Dit zou er dan als volgt uit kunnen zien:

Het gebied binnen de rode lijn zou het voedingsgebied kunnen zijn van een kerk in de wijk Bloemendal.



Het betreft dan de volgende deelwijken:

- » De Vaerst
- » De Lors
- » Oldenbarneveld
- » Centrum Barneveld
- » Vliegersveld
- » Bloemendal
- » Staatsliedenwijk

Aan iedere optie kleven een aantal voor- en nadelen. Deze worden hieronder per locatie uitgewerkt.

Analyse Kootwijkerbroek

Bij het inschatten van het aantal zitplaatsen voor een nieuw te bouwen kerk maken we onderscheid tussen de leden die in Kootwijkerbroek wonen en de leden uit het reeds eerder genoemde voedingsgebied rondom Kootwijkerbroek.

We gaan er vanuit dat sowieso alle leden die in Kootwijkerbroek wonen uiteindelijk aansluiting zullen zoeken bij deze gemeente en dat daarnaast ten minste de leden uit het voedingsgebied rondom Kootwijkerbroek die al hebben aangegeven lid te willen worden in Kootwijkerbroek zich ook aan zullen sluiten. In totaal gaat het dan om een kleine 650 leden met een initieel benodigd aantal zitplaatsen van 500. Door een kerk te realiseren van 650 zitplaatsen kunnen we gedurende een lange tijd de groei opvangen.

Het is ook aannemelijk dat op termijn, gedurende de periode van de realisatie van de kerk, maar ook daarna meer leden uit het voedingsgebied rondom Kootwijkerbroek zich aan zullen sluiten. Hierdoor kan het aantal leden ook richting de 850 gaan. Om een periode van in ieder geval 10 jaar groei op te kunnen vangen is dan een kerk van 750 zitplaatsen nodig.

Tijdens de verdere voorbereidingen van de definitieve bouwplannen zal er opnieuw een enquête gehouden worden in het voedingsgebied rondom Kootwijkerbroek omtrent de uiteindelijke belangstelling. Op basis van die uitkomst kan dan het definitieve aantal zitplaatsen worden vastgesteld. Wij gaan er nu vanuit dat de nieuw te bouwen kerk tussen de 650 en 750 zitplaatsen zal krijgen. Hiermee kan de groei in Barneveld voor komende 10-15 jaar opgevangen worden.

Voordelen

- » Relatief laagste bouwkosten.
- » Meerdere grondposities (Walhuisweg en Wesselseweg nabij De Spil) beschikbaar.
- » Gemeente Barneveld is positief en wil meewerken aan wijziging bestemmingsplan.
- » Kerkgebouw in een andere kern dan Barneveld met een eigen cultuur.
- » Voor wat betreft de splitsing van de gemeente is een splitsing naar een eigen dorp minder vervelend dan splitsing binnen Barneveld.

- » Relatief kleine en beheersbare gemeente.
- » Toekomstige groei van kern Kootwijkerbroek en omgeving kan opgevangen worden.

Nadelen

- » Doordat het nu nog niet duidelijk is hoeveel mensen zich uiteindelijk aan zullen sluiten bij de nieuw te stichten gemeente in Kootwijkerbroek is het lastiger in te schatten hoe lang het zal duren voordat we weer de zelfde situatie hebben als nu. De inschatting is dat dit tussen de 10 en 15 jaar zal duren.

Analyse wijk Bloemendal

De inschatting is dat voor het genoemde voedingsgebied een kerkgebouw nodig zal zijn van ca. 750 zitplaatsen. Omdat de wijk Bloemendal nog gebouwd moet worden zal het nog tot 2030 duren voor dit gebouw volledig benut wordt. Daarna zijn de wijken in dit voedingsgebied vol gebouwd en is er dus in dit gebied geen groei meer te verwachten.

Voordelen

- » Voor onze begrippen ook een relatief kleine en beheersbare gemeente in een afgebakend gebied van Barneveld.

Nadelen

- » Er is nog geen grondpositie beschikbaar. De vraag is of er met de huidige status van de planvorming nog mogelijkheden zijn om in deze wijk een kerkgebouw te realiseren.
- » Splitsing van de gemeente binnen de kern Barneveld is noodzakelijk. Dat ligt gevoeliger dan afsplitsing voor Kootwijkerbroek.
- » De leden in de 'onderkant' van het voedingsgebied

voor deze kerk wonen dicht bij het huidige kerkgebouw dan bij de nieuwe kerk.

- » Ook bij deze optie zal de verwachte groei van Barneveld er toe leiden dat we over ongeveer 15 jaar wellicht weer dezelfde situatie zullen hebben als nu.

Analyse Valkseweg / Wesselseweg

De locaties aan de Valkseweg en Wesselseweg zijn voor wat betreft de vergelijking van de voor- en nadelen min of meer aan elkaar gelijk.

Voordelen

- » Op deze locaties kan ook de toekomstige groei van de gemeente (gedeeltelijk) opgevangen worden voor een langere periode (meer dan 20 jaar).
- » Financieel gezien kan dit op de langere termijn de voordeligste optie zijn. Toekomstige uitbreiding van een kerkgebouw is voordeliger dan weer een volledig nieuwe kerk.

Nadelen

- » Er is nog geen grondpositie beschikbaar. Boven dien stelt de provincie Gelderland de harde eis dat er geen kerkgebouw in het buitengebied mag komen. Eventueel dicht buiten de bebouwde kom is bespreekbaar. De vraag is of het dan nog lukt aan de Wesselseweg. Aan de Valkseweg lijken er dan wat meer mogelijkheden. Hoe dan ook, dit zijn behoorlijk onzekere factoren die meewegen.
- » Als gevolg van het voorgaande punt zal de ontwikkeltermijn hoogstwaarschijnlijk langer zijn dan in Kootwijkerbroek en/of Bloemendal.
- » Er kan op termijn weer een grote gemeente ontstaan waardoor een en ander voor een kerkenraad minder beheersbaar wordt.

06. Afweging kerkenraad

De kerkenraad heeft te kennen gegeven dat het aspect van beheersbaarheid een doorslaggevend belang heeft in hun afwegingen. Daarbij is dan ook de voorkeur om bij een nieuwe kerk in te zetten op maximaal 800 tot 1000 leden (ongeveer 750 zitplaatsen).

Gegeven dit basis uitgangspunt vallen de opties aan de Wesselseweg en Valkseweg af.

De opties voor Bloemendal en Kootwijkerbroek zijn ten opzichte van de gewenste maximale omvang van een gemeente dan min of meer gelijkwaardig.

Kootwijkerbroek heeft dan echter een aantal voordelen ten opzichte van Bloemendal, waardoor voor de kerkenraad de voorkeur uitkomt op Kootwijkerbroek.

De kerkenraad realiseert zich daarbij dat hiermee het zitplaatsen probleem in de huidige kerk voor de lange termijn niet opgelost zal zijn en dat er dan opnieuw nagedacht moet worden over een vervolg. Een en ander betekent dat er bij deze oplossing op middel-lange termijn wellicht in het huidige kerkgebouw opnieuw gebruik gemaakt zal moeten worden van de ruimte in de zalen.

07. Bouwkosten en financiering

Bij het onderzoek naar de kosten voor nieuwbouw hebben we in deze fase nog te maken met tal van onzekere factoren. In dit stadium van het onderzoek is er nog geen ontwerp gemaakt op basis waarvan een berekening van de bouwkosten gemaakt kan worden.

Dat betekent dat we bij de raming van de bouw- en inrichtingskosten slechts een globale schatting kunnen maken. Ten behoeve van deze schatting hebben we gebruik kunnen maken van de bouw- en inrichtingskosten van andere recente gebouwde kerken. Dan nog is het lastig om deze kosten onderling met elkaar te vergelijken.

Op grond van onze interpretatie en analyse van deze vergelijking komen we uit op de volgende opstelling van de kosten¹.

De grondkosten zijn gebaseerd op de aankoop prijs van de beoogde locatie aan de Walhuisweg.

Begroting voor 650 zitplaatsen	Bedrag	Per Zitplaats
Grondkosten	465.000	715
Ontsluitingskosten gemeente	250.000	385
Terreininrichting	500.000	769
Adviseurs, architecten e.d.	350.000	538
Aannemer + W- en E-installatie	3.575.000	5.500
Orgel	50.000	77
Inrichting, banken, liturgisch centrum	400.000	615
Subtotaal	5.590.000	8.600
Onvoorzien - 10% en afronding	535.000	823
Totaal	6.125.000	9.423

We willen nogmaals benadrukken dat bovengenoemde bedragen tot stand gekomen zijn door middel van een globale benadering. Grofweg vergt de bouw voor een kerk in Kootwijkerbroek op locatie Walhuisweg een investering van ca. € 5,5 tot ruim € 6,5 mln, voor 650 zitplaatsen. Een kerk van 750 zitplaatsen zal ongeveer € 500.000 – € 700.000 meer kosten.

In deze kosten is overigens nog geen rekening gehouden met eventuele besparingen door vrijwilligerswerk.

Als vervolgens blijkt dat de groei zich in dezelfde lijn blijft ontwikkelen dan zal het na ca. 10 jaar weer noodzakelijk zijn om opnieuw een nieuw kerkgebouw te bouwen. De vraag doet zich dan voor of dit in financieel opzicht allemaal wel haalbaar is. Om daarbij een gevoel te krijgen kunnen we kijken hoe dat gegaan is met de aflossing van De Hoeksteen.

De totale kosten voor De Hoeksteen incl. aankoop grond en na aftrek van de opbrengst van het voormalige kerkgebouw zijn uitgekomen op ca. € 7,8 mln. Eind 2018 was er per saldo nog een schuld van ca. € 0,3 mln². Als totale gemeente zijn we dus in staat geweest per saldo een bedrag van € 7,5 mln.

in een periode van 10 tot 15 jaar af te lossen. Dat is gemiddeld per jaar ongeveer € 550.000³ geweest.

Het lijkt erop dat dit bedrag de komende 10 jaar zal stijgen naar ca. € 600.000 tot mogelijk € 650.000. In de tussentijd is de gemeente met bijna 1.000 leden gegroeid waardoor ook de financiële draagkracht is toegenomen. Naar verwachting zal er een stijging zijn van de aflossing van ongeveer €100.000 per jaar. Dat is omgerekend ca. € 95,00 per gezin per jaar.

Al met al lijkt het op grond van het bovenstaande financieel wel haalbaar om nu een kerk te bouwen waarbij er rekening mee gehouden wordt dat er wellicht over ca. 10-15 jaar weer een nieuwe kerk gebouwd moet worden.

¹ Gezien de mate van onzekerheid moeten we daarbij rekening houden dat in werkelijkheid de kosten wellicht 10% meer of minder kunnen bedragen.

² Dit bedrag is het saldo van de totale banksaldi van kerk en nieuwbouw minus de resterende schulden.

³ Dit is nog exclusief de aflossing van de kosten van de aankoop van de pastorie in dezelfde periode, maar wel inclusief de ontvangen legaten.

08. Verdeling van de kosten

Bij de realisatie van een nieuw kerkgebouw krijgen we ook te maken met de vraag wie / welke leden de kosten van deze nieuwe kerk moeten betalen. Deze vraag doet zich voor ongeacht de locatie waar het kerkgebouw komt. Dat geeft dan direct aan dat het niet terecht zou zijn dat de leden die naar de nieuwe kerk gaan dan ook de volledige kosten van deze nieuwe kerk moeten dragen.

Het huidige tekort aan zitplaatsen is een gezamenlijk punt. De kosten voor de oplossing daarvan moeten we dus ook gelijk over alle leden verdelen.

Het bouwen van een nieuwe kerk houdt in dat er ook een nieuwe gemeente geïnstitueerd moet worden. Daarvoor moeten een aantal kerkrechtelijke besluiten

genomen worden om te komen tot een zelfstandige gemeente.

Bij de verdere besluitvorming en institueren van een nieuwe gemeente is het uitgangspunt dat de leden die in de Hoeksteen achterblijven in gelijke mate zullen bijdragen aan de bouw- en inrichtingskosten van het nieuwe kerkgebouw. Een en ander zal nader worden uitgewerkt op het moment dat er meer inzage is in de werkelijke bouwkosten en de financiële situatie van de kerk op dat moment.

Ook moeten dan de diaconale middelen verdeeld worden. Ook deze verdeling kan plaatsvinden op basis van de verdeling van de ledenaantallen over beide kerken.

09. Huidige stand van zaken

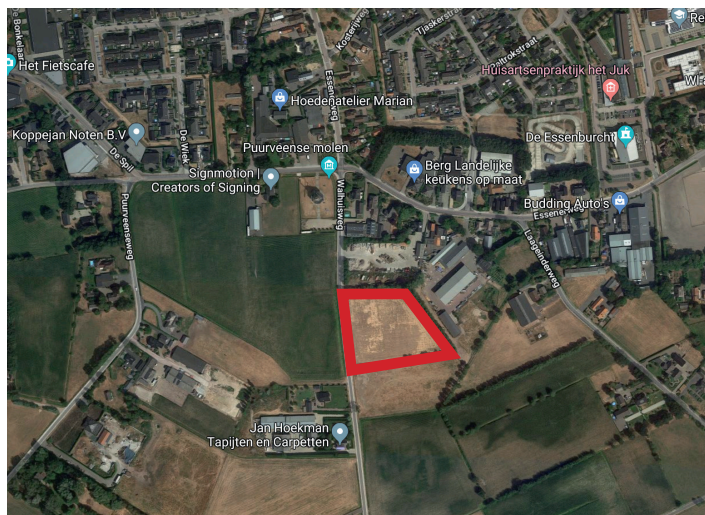
- Kootwijkerbroek - locatie Walhuisweg

Op 2 september heeft er een gesprek plaatsgevonden met gemeente Barneveld over de locatie aan de Walhuisweg. Deze locatie heeft een mooie ligging en wij denken dat het goed geschikt is voor een kerkgebouw.

Door een extern bureau is er een verkennend onderzoek uitgevoerd naar de mogelijkheden van deze locatie. Hieruit bleek dat er mogelijk nog wel een aantal hobbels te nemen zijn in verband met omliggende bedrijven die van invloed kunnen zijn op de ontwikkeling van deze locatie. Om daar meer duidelijkheid over te krijgen is er nader aanvullend onderzoek nodig. Dit aanvullend onderzoek wordt in samenwerking met de gemeente Barneveld uitgevoerd. De aanvraag voor dit onderzoek is reeds in gang gezet. Bij dat onderzoek wordt er gekeken naar milieuzones van omliggende bedrijven, verkeersveiligheid etc.

De verwachting is dat we begin november uitsluitsel zullen krijgen of de locatie aan de Walhuisweg in aanmerking kan komen voor de realisatie van een kerkgebouw. Als de uitkomst van het onderzoek

positief is kan er een zogenaamd principeverzoek gedaan worden bij de gemeente Barneveld waarbij we een meer uitgewerkt plan indienen. Een principeverzoek wordt behandeld door het college en bekrachtigd door het gemeentebestuur. Bij een positief advies ontvangen we dan een principe akkoord van het gemeentebestuur en dan kan er gestart worden met de aanvraag voor de bestemmingsplan wijziging.



10. Voorstel kerkenraad

Op grond van de afwegingen zoals reeds verwoord in paragraaf 6 wil de kerkenraad aan de gemeente voorleggen om in te stemmen met het plan om een nieuwe kerk van ca. 650-750 zitplaatsen in Kootwijkerbroek te bouwen.

Om tot besluitvorming te komen wordt door de kerkenraad het volgende traject voorgesteld:

1. Algemene informatieverstrekking door middel van deze brochure
2. Op DV 9 oktober a.s. wil de kerkenraad een gemeenteavond organiseren. Iedereen kan dan vragen stellen.
3. Daarna zal er een mansledenvergadering gehouden worden waarbij om instemming gevraagd wordt voor de aankoop van de grond en de verdere voorbereiding van de plannen voor het realiseren van de nieuwbouw. De datum voor deze vergadering zal mede afhankelijk zijn van het moment waarop de uitkomsten van het nadere onderzoek tot geschiktheid van de locatie aan de Walhuisweg bekend zullen zijn.

Het zou fijn zijn als de vragen n.a.v. deze brochure zoveel mogelijk voorafgaand aan de gemeenteavond per e-mail gesteld worden. De leden van de kerkenraad en/of tijdelijke commissie kunnen deze vragen dan vast uitzoeken en tijdens de gemeente avond zo goed mogelijk beantwoorden. Uw vragen kunt u mailen naar groei@gginbarneveld.nl.

11. Vervolg

Als de ledenvergadering instemt met het genoemde voorstel zullen in eerste instantie de volgende zaken opgepakt worden:

1. Aankoop grond locatie Walhuisweg.
2. Overeenstemming met gemeente Barneveld over het vervolgtraject om te komen tot wijziging van het bestemmingsplan en de daarmee gepaard gaande kosten.
3. Afstemming met de fiscus over overdracht van kerkelijke goederen naar een nieuw te institueren gemeente.
4. Opheffen van de tijdelijke commissie
5. Benoemen van een nieuwe bouwcommissie die de verdere voorbereiding en realisatie van de bouw en bijbehorende financiering zal oppakken.

