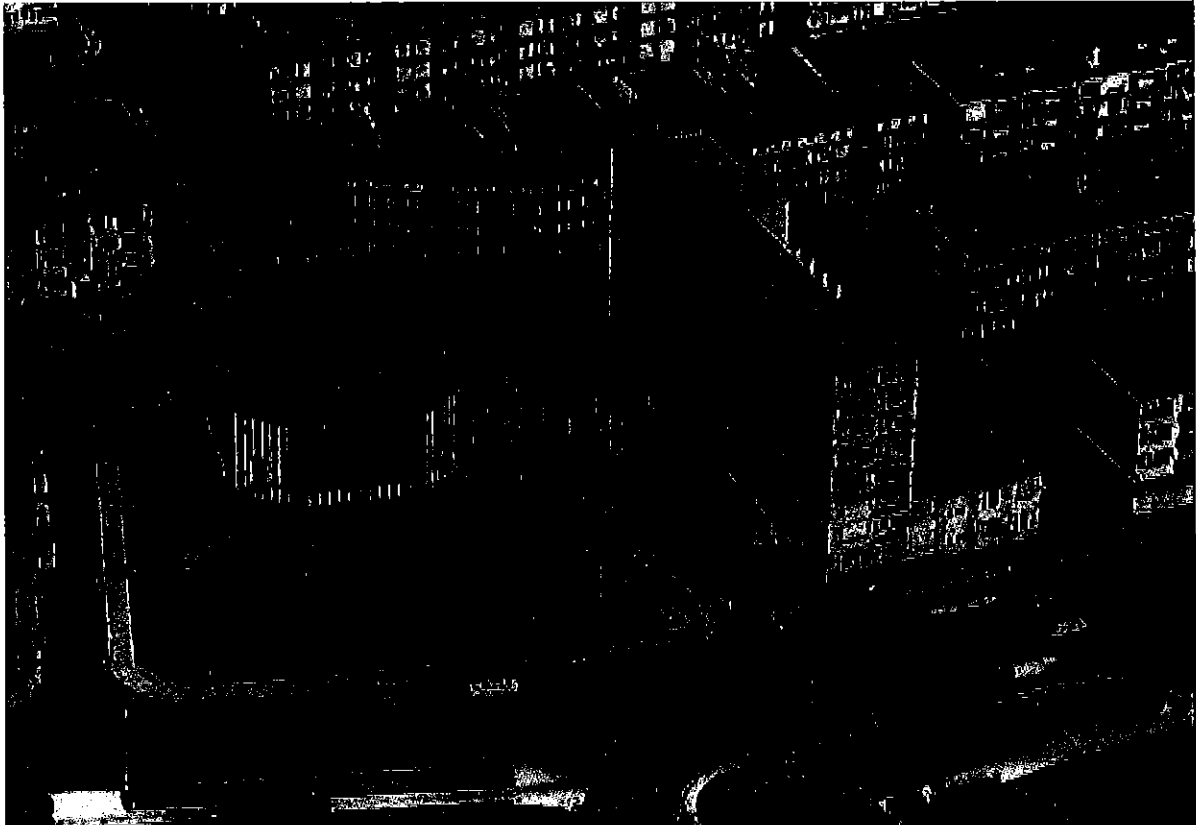


Neboflat ruimtelijke onderbouwing



November 2011
Dienst Ruimtelijke Ordening en Economische Zaken
van de gemeente Groningen

Inhoud

1 Inleiding	3
2 Plangebied	3
2.1 Ligging in de stad	3
2.2 Bestaande situatie en ontwikkeling	5
2.3 Ecologie	5
2.4 Archeologie	5
3 Het plan	6
3.1 Ruimtelijk concept en programma	6
3.2 Verkeersconcept	6
3.3 Inrichting van de buitenruimte	7
4 Milieu	7
4.1 Bedrijvigheid	7
4.2 Geluid	7
4.3 Luchtkwaliteit	8
4.4 Externe veiligheid	8
4.5 Bodem	9
5 Civiele techniek	10
6 Juridische aspecten	10
7 Welstandsnota	10
8 Participatie	10

Bijlagen

1. Milieuelementen Neboflat Groningen, Oranjewoud, versie oktober 2011 revisie 01.
2. Functiewijziging Neboflat van Oving Architecten.

1 Inleiding

De Christelijke Woningstichting Patrimonium heeft de Neboflat in het verleden verhuurd aan de zorginstelling ZINN. De Neboflat is jaren in gebruik geweest als woonflat voor senioren die werden begeleid door ZINN. Nadat de huur in 2011 door de zorginstelling is opgezegd heeft de woningstichting besloten het pand af te stoten. Het is de bedoeling dat de Neboflat samen met de naastgelegen kerk wordt overgenomen door de ontwikkelaar Elspa BV uit Blaricum. De ontwikkelaar wil een nieuwe invulling geven aan beide gebouwen.

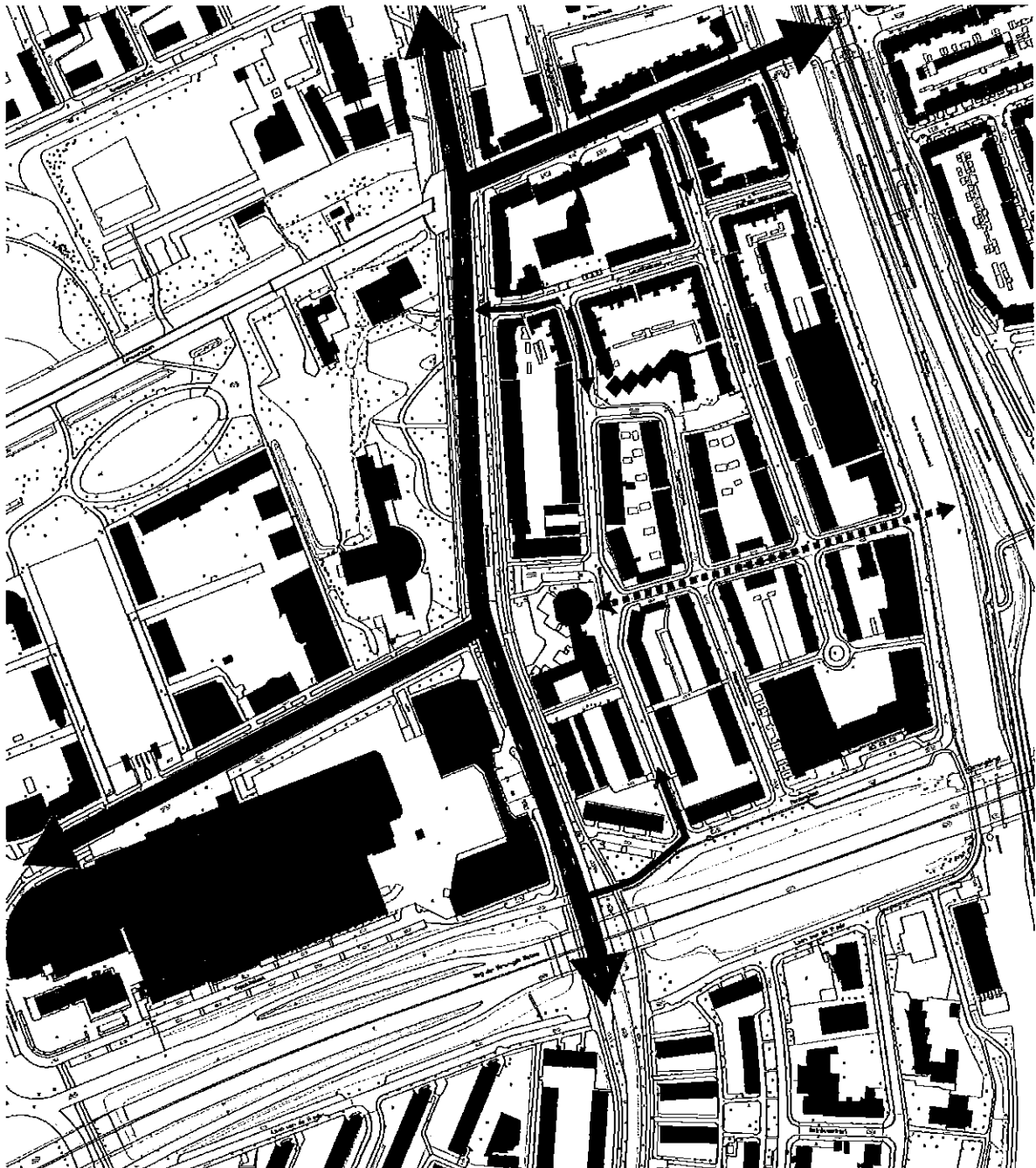
Beide gebouwen hebben de status van gemeentelijk monument. De herbestemming van de Neboflat wordt mogelijk gemaakt in het verlengde van de nota jongerenhuisvesting 'Bouwjong'. In deze nota jongerenhuisvesting (vastgesteld door de gemeenteraad in februari 2010) is aangegeven dat in Groningen de huisvestingcapaciteit voor jongeren aanzienlijk moet worden uitgebreid. Om deze toename te realiseren zijn vier zones aangewezen voor de nieuwbouw van grootschalige jongerenhuisvesting. Ook is in de nota aangegeven dat de gemeente kansen moet benutten die zich buiten deze zones voordoen. De Neboflat van woningstichting Patrimonium valt onder deze categorie. De plannen voor de Neboflat biedt jongeren de mogelijkheid om een stap in hun wooncarrière te maken. In de geest van het gemeentelijke beleid van 'Bouwjong' gaan ook voorzieningen voor de buurt deel uitmaken van het plan. Voor het omzetten van de huidige bestemmingsplanfunctie maatschappelijke doeleinden naar wonen is het noodzakelijk een procedure op grond van artikel 2.12 1a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te doorlopen. Een dergelijke bestemmingswijziging dient vergezeld te gaan van een ruimtelijke onderbouwing waarin alle ruimtelijke ordenings- en milieuaspecten tegen elkaar zijn afgewogen en de inpasbaarheid van de nieuwe functies duidelijk wordt. Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

2 Plangebied

2.1 Ligging in de stad

Het plangebied is gelegen op een prominente plek in de stad, maar ook in de buurt. Enerzijds ligt het aan een historische uitvalsroute van de stad, de Paterswoldseweg. Deze weg heeft een belangrijke rol in het ontsluiten van het zuidwestelijke deel van de stad, van binnenstad naar het ommeland aan toe. Tevens is de locatie gelegen op de as van de oorspronkelijke laan door het Stadspark en sluit hier aan op de Paterswoldseweg. Het karakter van deze laan is sterk veranderd door de komst van het Martiniplaza en het omliggende bedrijventerrein, waardoor het betekenis krijgt tot op een (inter)regionaal niveau. Anderszijds heeft de locatie ook grote betekenis voor de wijk Grunobuurt-zuid op de as van de Van Leeuwenhoekstraat, zichtbaar vanaf het Hoornsediëp en in de knik van de Snelliusstraat.

De locatie wordt voor het autoverkeer ontsloten via de Snelliusstraat. In verband met de doorstroming op de Paterswoldseweg is er geen rechtstreekse ontsluiting op de Paterswoldseweg. De ligging van de locatie ten opzichte van het openbaar vervoer is zeer gunstig vanwege de nabijheid van de Paterwoldseweg. De Paterswoldseweg is een belangrijke verbinding in het openbare vervoersnetwerk. Ook per fiets is de Neboflat gunstig gelegen, met zowel het Hoornsdiep als de Paterwoldseweg als onderdeel van hoofdstructuur voor de fiets.



Overzichtskaart van het plangebied

De dikke pijl in noord-zuid richting is de Paterswoldseweg, met daaraan gelegen de Neboflat en de kerk in paarse kleur aangegeven. De onderbroken pijl is de Van Leeuwenhoekstraat.

2.2 Bestaande situatie en ontwikkelingen

In opdracht van de stichting Nebo is het voormalige bejaardenhuis met aula, de 'Neboflat', gebouwd gedurende de jaren 1959 tot 1962. De bouw is gecombineerd met de bouw van een gereformeerde kerk - de Stadsparkkerk met bijbehorende kosterwoning - naar ontwerp van het Groninger architectenbureau Egbert Reitsma & Zoon. Het bestaande gebouw heeft een monumentaal plein op stedelijk niveau met daaraan gelegen de entree van het hoogbouwdeel aan de westzijde. Aan de oostzijde, prominent gelegen in de wijk, ligt de monumentale entree van het kerkgebouw. Het aulagedeelte tussen beide gebouwdelen (hoogbouw en kerk) is tweezijdig in zijn ontsluiting en oriëntatie. Het monumentale ensemble dat door beide gebouwen wordt gevormd is zo op elegante wijze tweezijdig georiënteerd, en vormt daarmee ook een belangrijke schakel tussen de wijk en de rest van de stad.

De programmatische verandering van bejaardenhuis naar woningen voor starters past goed op deze locatie omdat de Neboflat zich oriënteert op de stedelijke ruimte en minder op de wijk. Hierdoor verjongt de wijk als geheel. De programmatische toevoeging van een kinderdagverblijf en een medische post is van belang om het gebouw ook betekenis voor de wijk te geven.

Een invulling voor de kerkruimte is nog niet bekend. Het monumentale kerkgebouw is een belangrijke ruimtelijke schakel en programmatische verbinding van de wijk met de stad. De invulling vereist dan ook een zorgvuldige inpassing in zowel de buurtstructuur, de wijk en de stad.

2.3 Ecologie

Het plangebied betreft een locatie die geen onderdeel is van de stedelijke ecologische structuur. Bovendien worden de panden niet gesloopt. In de gevels en dakconstructies van het kerkgebouw zijn indicaties van vleermuisverblijfplaatsen. Bij verbouwingen of renovaties moeten deze werkzaamheden daarop getoets worden. Overige natuurwaarden zijn voor dit binnenstedelijke gebied zeer beperkt.

De Neboflat ligt ruim 3 km van het 'Natura 2000-gebied' en de Ecologische Hoofdstructuur. Er is geen sprake van een zogenaamde externe werking op beide gebieden.

2.4 Archeologie

Het terrein van Neboflat en Kerk is in het bestemmingsplan Oud Zuid aangemerkt als gebied met een middelhoge archeologische waarde (3). In de ondergrond zouden zich op enige diepte namelijk archeologische resten kunnen bevinden. Het gebied bevindt zich op de westflank van de Hondsrug, die aantrekkelijk is geweest voor vestiging in verschillende archeologische perioden. Bij ingrepen die meer dan 500 vierkante meter beslaan dient er daarom volgens het bestemmingsplan archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Recent onderzoek heeft echter aangetoond dat het dekzand van de Hondsrug zich hier vrij diep in de bodem bevindt.

Omdat er niet grootschalig zal worden ingegrepen in de grond, kan het archeologisch onderzoek hier achterwege blijven. Mochten er tijdens de werkzaamheden toch archeologische resten aan het licht komen, dan dienen deze gemeld te worden conform artikel 53 van de Monumentenwet.

3 Het plan

3.1 Ruimtelijk concept en programma

Vanaf de eerste tot en met de zevende verdieping wordt het gebouw gebruikt voor wonen. Op de begane grond komen vijf appartementen aan de Paterswoldseweg.

In totaal komen er 58 appartementen, variërend van 36-53 m² bruto. De verdeling is als volgt:

- 31 van ongeveer 36 m²

- 14 van 40-45 m²

- 13 van 50-53 m²

(Zie bijlage Functiewijziging Neboflat van Oving Architecten)

Alle appartementen hebben een berging in de kelder van het hoofdgebouw waar ook de fietsen gestald kunnen worden. De toegang tot de kelder blijft op dezelfde plaats als waar die nu zit aan de Snelliusstraat. De begane grond behoudt zijn maatschappelijke functie en krijgt een buurtversterkende invulling. Voorlopig wordt uitgegaan van een kinderdagverblijf, een medische en paramedische invulling en een nog niet ingevulde maatschappelijke functie voor de voormalige grote zaal en onderliggende kelder. Op de begane grond komt bij de entree een beheerder die het aanspreekpunt is voor zowel het woon als het maatschappelijke deel van het gebouw.

De kerk en de pastoriewoning doen in dit kader niet mee.

De architect geeft aan dat het gemeentelijk monument voor de herbestemming nauwelijks hoeft te worden aangepast. De gevels blijven ongewijzigd. Het gaat om het renoveren van enkele onderdelen, het moderniseren en uitbereiden van de kookvoorzieningen en badkamers met het bijbehorende leidingwerk in de toekomstige appartementen.

Door de afdeling Wonen en Monumenten van de gemeente is de wens uitgesproken om de later toegevoegde pui rond het trappenhuis aan te passen of te verwijderen opdat deze beter past bij de stijl van het monument. Alle zichtbare ingrepen zullen in de geest van het monument moeten gebeuren. Dit geldt ook voor de elders in het gebouw te verwachten aanpassingen, zoals bij de entree.

3.2 Verkeersconcept

Voor de geplande 58 appartementen in de Neboflat moeten op basis van de huidige norm 27 parkeerplaatsen worden gemaakt. Voor het bepalen van de parkeernorm is de "Nota parkeernormen 2008, 2^e versie, in werking getreden vanaf 29 januari 2010" gehanteerd. Het plan is getoetst aan de vigerende parkeernorm. (de ruimtelijke onderbouwing bevat de verantwoording van de inpasbaarheid van de nieuwe functies, dus moet nu al zeker zijn dat het parkeren voor de woonfunctie voldoende is).

Op grond van de huidige gegevens voor het kinderdagverblijf zijn 3 tot 4 parkeerplaatsen nodig en voor de medische invulling komen daar nog 6 tot 7 parkeerplaatsen bij. De invulling voor de voormalige grote zaal is nog niet bekend, en wordt voorlopig geschat op 2 tot 3 parkeerplaatsen.

In totaal zijn er 39 parkeerplaatsen vereist. Door dubbelgebruik, kan een 8-tal worden bespaard, zodat het vereiste aantal op 31 parkeerplaatsen uitkomt. Het is mogelijk om op het voorterrein 40 parkeerplaatsen, waarmee kan voldaan worden aan de vereiste parkeerbehoefte. Het parkeerterrein wordt ontsloten via de Snelliusstraat.

3.3 Inrichting van de buitenruimte

De herinrichting van de buitenruimte zal in materiaalgebruik en groen in de geest van het monument worden aangepast. Het groen langs de Paterswoldseweg wordt onderdeel van de stedelijke groenstructuur.

4 Milieu

De milieuelementen voor de nieuwe ontwikkeling zijn benoemd in het rapport¹ dat als **bijlage** bij deze onderbouwing is toegevoegd. De inhoud van onderstaande paragrafen is deels gebaseerd op het bijgevoegde rapport.

4.1 Bedrijvigheid

Bedrijven kunnen hinder (geur, stof of geluid) of gevaar veroorzaken en daardoor de kwaliteit van de leefomgeving beïnvloeden. Dit moet zoveel mogelijk worden voorkomen, vooral bij woongebieden of gevoelige bestemmingen. Anderzijds is het zaak, dat bedrijven zich kunnen ontwikkelen en eventueel uitbreiden.

In de bebouwde omgeving van dit plan zijn bedrijven toegestaan in de categorieën 1 en 2, conform de beschrijving van de VNG in “Bedrijven en milieuzonering”. Dergelijke bedrijven passen binnen een woonomgeving. De voorschriften van dit bestemmingsplan staan geen nieuwe bedrijven toe die vanwege de aard van de bedrijvigheid een risicocontour hebben die buiten het eigen terrein is gelegen.

In het plangebied is ruimte bestemd voor wonen, commerciële doeleinden, maatschappelijke doeleinden en parkeren. Dit betekent dat er in het plangebied menging van functies zal plaatsvinden. Door slim te ontwerpen kan hinder door de functiemenging beperkt worden. De aangegeven inrichtingen moeten voldoen aan de normen en eisen van het activiteitenbesluit (Barim).

Tussentijdse aanpassingen van de aanvraag zullen opnieuw getoetst moeten worden.

De Wet ruimtelijke ordening schrijft de zorg voor een goede ruimtelijke ordening voor. Bedrijfsmatige activiteiten kunnen invloed hebben op de leefomgeving. Het aanhouden van een bepaalde afstand tussen een bedrijfsmatige activiteit en een woonbestemming is een middel om overmatige hinder te voorkomen. De VNG uitgave “Bedrijven en milieuzonering” geeft hiervoor een handreiking. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Wet milieubeheer stellen regels aan de milieugevolgen die ontstaan als gevolg van bedrijfsmatige activiteiten. Het gaat daarbij om regels ten aanzien van het voorkomen of beperken van bijvoorbeeld geluidhinder, bodemverontreiniging en risicovolle situaties. In artikel 2.1 Wabo is aangegeven dat het verboden is een inrichting op te richten zonder daarbij in het bezit te zijn van een oprichtingsvergunning. Dit verbod is niet van toepassing indien de inrichting in het activiteitenbesluit (Barim) genoemd is als een type A of B inrichting. Indien het een type A of B inrichting is, dan is respectievelijk geen melding of het doen van een melding verplicht.

4.2 Geluid (industrie, spoor en weg)

Voor dit bestemmingsplan is geluid als gevolg van wegverkeerslawaai en industriellawaai van belang. Het plangebied ligt ondermeer binnen de geluidzones van de Paterswoldseweg en de

¹ Milieuelementen Neboflat Groningen, Oranjewoud, oktober 2011

Weg der Verenigde Naties. Daarnaast ligt de locatie binnen de geluidscontour van het industrieterrein Groningen-West-Hoogkerk.

Door het nieuwe ontwerp wordt het ene geluidgevoelige object (verzorgingstehuis) vervangen door een ander geluidgevoelig object (wonen). Op grond van de Wet geluidhinder (artikel 76 lid 3) is in deze situatie geen geluidonderzoek nodig.

Voor een aanvaardbaar leefklimaat is het van belang dat de binnenwaarde als gevolg van het wegverkeerslawaaï en industrielawaaï acceptabel is. Bij de gevelwering dient hier rekening mee gehouden te worden conform de eisen van het Bouwbesluit.

4.3 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit geeft het kwaliteitsniveau aan waaraan de buitenlucht moet voldoen om ongewenste effecten van luchtverontreiniging op de gezondheid van mensen te voorkomen. In deze wet zijn luchtkwaliteitsnormen vastgelegd voor onder meer stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀).

Dit plan draagt niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit. Dit betekent dat geen onderzoek of toetsing hoeft plaats te vinden. De luchtkwaliteit is daarom geen belemmering voor dit plan.

4.4 Externe Veiligheid (transport, bedrijven/instellingen en buisleidingen)

Externe veiligheid gaat over overlijdensrisico's die mensen lopen vanwege productie, gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor, vaarwegen en buisleidingen. Gevaarlijke stoffen zijn bij voorbeeld vuurwerk, lpg, chloor, ammoniak en munitie. De term 'externe' veiligheid wordt gehanteerd omdat het overlijdensrisico van derden centraal staat. Het gaat om mensen die zelf niet deelnemen aan de activiteit die het overlijdensrisico met zich meebrengt.

De minister van VROM is verantwoordelijk voor de coördinatie van het externe veiligheidsbeleid voor gevaarlijke stoffen. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi, VROM, 2004, laatst gewijzigd 2009) bevat veiligheidsnormen voor bedrijven. Het beleid voor gevaarlijk transport staat in de nota 'Vervoer gevaarlijke stoffen' en de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, opgesteld door het ministerie van Verkeer en Waterstaat in nauwe samenwerking met VROM. Voor aardgastransportleidingen geldt het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (I-1-2011). Op dit moment wordt nieuw wettelijk instrumentarium ontwikkeld voor het transport van gevaarlijke stoffen (De aangepaste Wet vervoer gevaarlijke stoffen en het Besluit transport externe veiligheid (Btev)).

De genoemde kaders verplichten gemeenten om bij het opstellen van ruimtelijke plannen veiligheidsafstanden toe te passen en het externe veiligheidsrisico zo laag mogelijk te houden. Veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico en in het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico vormt het basisbeschermingsniveau voor individuele burgers. Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een ramp. Bij negatieve veranderingen van het groepsrisico moet de gemeente een verantwoording van het groepsrisico afleggen.

Voor dit plan is een risico-inventarisatie uitgevoerd (zie bijlage Milieuelementen Neboflat Groningen, Oranjewoud oktober 2011). Hieruit blijkt dat er binnen het plangebied geen

risicobronnen aanwezig zijn. Wel zijn er een aantal risicobronnen in de omgeving van het plangebied. Het betreft de volgende bronnen:

- LPG Tankstation Century,
- Rijksweg A7.

Voor alle risicobronnen wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden van het plaatsgebonden risico, evenals voor het plasbrandaandachtsgebied (PAG).

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de twee bovengenoemde risicobronnen. In 2009 is er door het Steunpunt Externe Veiligheid Groningen een groepsrisicoberekening voor het LPG tankstation Century gemaakt. Uit deze berekening blijkt dat het groepsrisico boven de oriëntatiewaarde ligt. Omdat binnen het invloedsgebied een ruimtelijk besluit genomen dient te worden is er een verantwoording groepsrisico verplicht. Deze verantwoording is uiteen gezet in het onderzoek in de bijlage Milieuelementen Neboflat Groningen van Oranjewoud. Dit document dient te worden beschouwd als de verantwoording van het bevoegd gezag.

Voor de rijksweg A7 geldt dat er een beperkt groepsrisico verantwoording afdoende is. De regionale brandweer heeft in deze de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid onderzocht.

Bij een ongeval met LPG bij tankstation 'Century Brandstoffen B.V.' of bij een ongeval op de A7 Groningen-Drachten zijn op de planlocatie effecten van een BLEVE en een toxische wolk mogelijk. De planlocatie ligt in het invloedsgebied van beide risicobronnen. Hierdoor is verantwoording van het groepsrisico als ook de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid noodzakelijk. De brandweer heeft deze laatste twee aspecten beoordeeld.

Uit beoordeling van het aspect bestrijdbaarheid blijkt dat de bereikbaarheid van en de bluswatervoorziening rondom de planlocatie voldoende zijn. Dit geldt ook voor het LPG-tankstation. Dit neemt echter niet weg dat een BLEVE kan optreden, waarbij veel slachtoffers kunnen vallen. Ook wordt opgemerkt dat de bestrijdbaarheid van incidenten op de A7 beperkt is door het ontbreken van direct beschikbare bluswatervoorzieningen.

Uit de beoordeling van het aspect zelfredzaamheid blijkt dat de ontvluchtungs- en signaleringsmogelijkheden voldoende zijn.

4.5 Bodem

Het plangebied betreft een ontwikkellocatie waarbij de functie maatschappelijke doeleinden wordt omgezet naar de functie wonen en commerciële doeleinden.

Bij deze locatie is specifiek gekeken of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie en welke acties en inspanningen eventueel noodzakelijk zijn om de bodem geschikt te maken.

Op de locatie is in 2009 een bodemonderzoek uitgevoerd. Uit de beoordeling van het onderzoek blijkt dat de bodem ter plaatste licht verontreinigd is. De kwaliteit is echter voldoende voor de bestemming wonen.

Als gevolg van jarenlange activiteiten kan de bodem belast zijn met een diffuse, niet tot een bron te herleiden, bodemverontreiniging. Uit de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Groningen blijkt dat in dit plangebied geen diffuse (lichte) bodemverontreiniging voorkomt. Bij het toepassen en hergebruik van grond dient de "Nota Bodembeheer: Beleidsregels voor de toepassing van grond en baggerspecie op landbodem" in acht genomen te worden.

5 Civiele techniek

De Neboflat is een bestaand gebouw. Aanpassing en vervanging van bestaande installaties zullen binnen het bouwbesluit vallen. Voor zowel de binnen als de buitenruimte geldt dat de gebruikte materialen moeten passen bij de tijdgeest van het monument.

6 Juridische aspecten

De Neboflat is in het bestemmingsplan Oud Zuid (2009) van de bestemming Maatschappelijke doeleinden voorzien vanwege het feit dat er ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan seniorenhuisvesting en bijbehorende voorzieningen in gevestigd waren. De beschrijving van het begrip Maatschappelijke dienstverlening in artikel 1 van het bestemmingsplan leert dat ter plaatse van deze bestemming meerdere maatschappelijke functies, zoals bijvoorbeeld onderwijs, en sociaal-medische functies mogelijk zijn. Ook de naastgelegen kerk valt binnen deze bestemming. De reguliere woonfunctie (dus zonder zorgcomponent) past niet binnen deze bestemming, evenals detailhandel en horeca. Om de functies, anders dan de maatschappelijke functies, planologisch te regelen is het nodig de bestemming aan te passen. Dit kan door middel van het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan of een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Er is, vanwege een korter tijdsbestek, voor deze laatste mogelijkheid gekozen. Hetzelfde wetsartikel schrijft voor dat de motivering van het besluit een omgevingsvergunning af te geven een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. De onderhavige ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

7 Welstandsnota

Met de mogelijkheid om nieuwe functies in zowel de kerk als de Neboflat te creëren, zal de buitenkant van de bebouwing niet gemoeid zijn. Door middel van interne verbouwingen worden de panden geschikt gemaakt voor de nieuwe functies. Omdat de welstandscriteria niet van toepassing zijn op interne bouw, kan toetsing aan de Welstandsnota buiten beschouwing blijven.

8 Participatie

Op 26 september 2011 heeft de Christelijke Woningstichting Patrimonium een informatieavond gehouden in de Vrije Baptistenkerk aan de Snelliusstraat nr. 89. Voor de informatieavond heeft Patrimonium ruim 800 uitnodigingen verstuurd. Op de 26 september hebben 44 bezoekers de presentielijst ingevuld. Van de avond is door de gemeente een verslag gemaakt dat naar deze bezoekers is toegestuurd. Het verslag is ook naar de wijkraad Grunobuurtzuid gezonden. Zij hebben het op hun website geplaatst.

De reacties op het plan van Patrimonium gingen vooral over de zorg over het huren van de appartementen door studenten en de verkeersdruk in de buurt. Elspa BV die het plan van Patrimonium zal uitwerken heeft daarbij aangegeven dat de appartementen niet voor studenten bedoeld zijn, maar voor jonge werkenden. Elspa kan voorzien in het aantal parkeerplaatsen dat vereist is om in de Neboflat wonen en de functies op de begane grond mogelijk te maken.