

Ochten, 8 juni 2022.

Toelichting op het verslag van de regiekamer d.d. 18 januari 2022 met bijbehorende brief d.d. 26 januari 2022, Kenmerk: Z/21/079600/165199

Betreffende de nieuwbouw kerk Oud Gereformeerde Gemeente in Nederland te Echteld-Ochten, kavel Cuneraweg (sectie F, perceelnummer 2020) te Ochten.

In de uitwerking van onze toelichting volgen wij exact de door de Regiekamer gestelde randvoorwaarden zoals deze staan in de brief van 26 januari 2022, zodat dit het lezen en bestuderen vergemakkelijkt.

Huidige locatie (De Molenhof)

Nadat de nieuwe kerk gerealiseerd is zal de bestaande kerk aan De Molenhof 5 te Ochten verkocht worden. De huidige kerk zal gesloopt worden en de locatie zal ingevuld worden met woningbouw overeenkomstig de bepaling in het Verslag van de Regiekamer, en zoals dit nader is uitgewerkt in het rapport van Kubiek onder letter 3.3. De omgevingsvisie. De invulling van de locatie met woningbouw wordt ook door de kerkenraad van de Oud Gereformeerde Gemeente in Nederland te Echteld-Ochten expliciet als voorwaarde meegenomen in de te zijner tijd op te stellen koopovereenkomst met de kopende partij.

Inrichting van het omliggende terrein, passend bij het landelijk karakter van de omgeving

Bouwkundig bureau Laban B.V. uit Kapelle (Z) heeft bij de opzet en uitwerking zeer veel aandacht besteed aan de klassieke uitstraling van het kerkgebouw zodat het passend is bij het landelijke karakter van de omgeving. Met name wijzen wij op de drie dimensionale visuele ontwerptekeningen van de architect, die duidelijk weergeven, de uitstraling van het passende landelijke karakter. Deze door de architect gemaakte uitwerking worden als bijlage nr. 1 toegevoegd bij dit antwoord. Er is veel aandacht geschonken aan het zogenaamde groene 'kerkplein'. Rondom het gebouw worden diverse groenstroken gerealiseerd en heggen en bomen geplant. Ook worden de parkeerplaatsen uitgevoerd met grasbetonblokken zodat er een groen karakter ontstaat.

Met betrekking tot de bepaling van de zichtlijnen in het verslag van de Regiekamer bij dit onderdeel, is ter plaatse vanaf de Waalbandijk, (het recreatieve punt nabij de voormalige veerhaven) een foto sessie gemaakt om de zichtlijnen waar het verslag van de Regiekamer naar verwijst, zichtbaar te maken. We moeten constateren dat gezien vanaf de Waalbandijk de bouwkaal als zodanig verscholen gaat aan de bebouwing en boomgaarden gelegen tussen de Waalbandijk en het bouwperceel. Ter verduidelijking zijn ook drie foto's (gemaakt met een drone) toegevoegd aan dit antwoord, om aan te geven de moeilijkheidsgraad van de zichtlijnen. De zichtlijnen zullen zich met name voordoen bij de hoogte van het kerkgebouw.

Met betrekking tot de uitstraling van het kerkgebouw.

Het kerkgebouw is zodanig gesitueerd, dat de entree gericht is op de Cuneraweg.

In de bespreking van donderdagmiddag 2 juni 2022 op het gemeentehuis in Opheusden heeft de architect dit ontwerp ook onderbouwd.

1. Het perceel ligt aan de Cuneraweg.
2. De kerk wordt gevestigd aan de Cuneraweg (aan de zuidkant wordt het perceel begrensd aan de Weilerstraat. Dit is een doodlopend straatje, zonder entree op het perceel.)
3. De deuren (entree) zijn gericht op de komst van de kerkgangers, komende vanaf de Cuneraweg.
4. De afstand van beide belendende woningen is naar beide woningen toe ca. 50 meter. Juist met toepassing van deze verhouding is de kerk hierop gesitueerd.
5. In de omgevingsdialoog, de gesprekken met de "buren", zowel beide buren grenzende aan het perceel, als ook aan de overzijde van de Cuneraweg is deze situering besproken en heeft het de volledige instemming.

6. Met betrekking tot de verkeersveiligheid, zowel met het oog op de Cuneraweg, als op het eigen terrein zelf, is er een aparte inrit voor auto's gesitueerd, én een aparte inrit voor voetgangers en fietsers. Hiermede voorkomen wij ook op het terrein zelf, een ongewenst verkeersgedrag.

Het zuidelijk deel van het terrein

Met betrekking tot deze zuidelijke punt: dit omvat ca 2.100 vierkante meter, waarbij de noordelijke perceelsgrens van het perceel "Boon" recht door getrokken wordt naar de Cuneraweg. U ziet de uitwerking daarvan op de tekening van de inrichting van de kavel.

In principe is een mondelinge overeenkomst tot verkoop met de heer Boon overeengekomen, onder het voorbehoud van de verkrijging van de goedkeurende omgevingsvergunning. In het overleg met de kopende partij, de heer Boon, zijn de drie voorwaarden, welke de kerkenraad van de Oud Gereformeerde Gemeente in Nederland te Echteld-Ochten heeft vastgesteld besproken met de heer Boon. De heer Boon is volledig akkoord gegaan met de gestelde voorwaarden.

1. Er mag op de zuidelijke punt niet gebouwd worden.
2. Het eerste recht van terugkoop door de kerkenraad van de Oud Gereformeerde Gemeente in Nederland te Echteld-Ochten van het onderhavige zuidelijke punt, indien en voorzover de heer Boon over wil gaan tot verkoop.
3. De heer Boon zal hier een tuin realiseren. Op deze manier wordt de tuin onderdeel van de landschappelijke inpassing.

Parkeren is onderdeel van de landschappelijke inpassing.

De uitwerking is een groen 'kerkplein'. Gesitueerd aan de noordelijke zijde van de kavel. Bij de inrichting van dit parkeerterrein wordt zeer veel aandacht besteed aan het afwisselende karakter door middel van de aanplant van heggen en bomen op diverse groenstroken. Ook worden de parkeerplaatsen uitgevoerd met grasbetonblokken zodat er een groen karakter ontstaat. Het naastgelegen zuidelijke deel wordt ingericht als tuin en draagt tevens bij aan het gewenste landelijke karakter. Zoals hierboven al is vermeld is over de situering van beide inritten zorgvuldig nagedacht.

Met betrekking tot de verkeersveiligheid, zowel met het oog op de Cuneraweg, nabij de Bagijnestraat, als op het eigen terrein zelf, is er een aparte inrit voor auto's gesitueerd, én een aparte inrit voor voetgangers en fietsers. Hiermede voorkomen wij ook op het terrein zelf, een ongewenst verkeersgedrag.

Voor de duidelijke situering van de Cuneraweg, wordt een fotosessie toegevoegd.

Ingetogen kerkgebouw

Het kerkgebouw is ontworpen als een ingetogen kerkgebouw met een klassieke uitstraling. De architect is aan de slag gegaan en heeft een ontwerp gerealiseerd als zijnde een 'monument voor de toekomst'. Het gebouw wordt opgetrokken uit (rode) baksteen en voorzien van een dakbedekking in de vorm van gebakken pannen. Eén en ander zoals opgenomen in de referentiebeelden welke ingediend zijn bij het principeverzoek en ook hieronder weergegeven.



Parkeernorm

De gemeente Neder-Betuwe heeft een Nota parkeernormen met een parkeernorm van 0,2. Dat betekent dat er voor iedere 5 zitplaatsen, 1 parkeerplaats moet zijn. In het ingediende principeverzoek is aangegeven dat er behoefte is aan een kerk met 750 zitplaatsen. Het uiteindelijke ontwerp voorziet in 652 zitplaatsen. Dat betekent dat er minimaal 131 stuks ($652 \times 0,2$) parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden. Het plan voorziet 135 parkeerplaatsen. Rekening houdende met het aantal parkeerplaatsen, gebaseerd op het eindplaatje, 750 zitplaatsen, zijn er binnen de aangegeven verharding middels het fileparkeren 150 plaatsen beschikbaar. Door gebruik te maken van het zogenaamde 'fileparkeren' neemt het parkeren minder ruimte in beslag. De gehele locatie, kerkgebouw en parkeerterrein is uitstekend bereikbaar voor hulpdiensten.

Verkeersregeling

Om het verkeer voor en na de kerkdienst in goede banen te leiden worden verkeersregelaars, c.q. parkeerwachters ingezet. Op dit moment wordt ook bij ons huidige kerkgebouw aan de Molenhof 5 te Ochten, gebruik gemaakt van eigen parkeerwachters. Deze parkeerwachters worden ook ingezet op de nieuwe locatie.

Kerktijden

Op een steenworp afstand is nog een kerk gelegen met circa 1.000 zitplaatsen. Om drukte op de Cuneraweg te voorkomen wordt in het verslag van de regiekamer het voorstel gedaan om de kerktijden aan te passen zodat beide kerken niet gelijktijdig uitgaan en drukte op de Cuneraweg veroorzaken.

Dit is niet aan de orde omdat beide kerken op verschillende tijden uitgaan. De naastgelegen kerk heeft geen eigen predikant, waardoor de kerkdiensten over het algemeen korter zijn. Mocht het zo zijn dat de naastgelegen kerk een eigen predikant krijgt, zal dit zorgvuldig worden overlegd.

Aanpassing openbare ruimte

In overleg met de gemeente Neder-Betuwe zal een plan worden opgesteld voor de aanpassing van de openbare ruimte. Op de locatie is geen vrij verval riolering aanwezig. Daarom zal er in overleg met de gemeente:

1. Leiding aangelegd moeten worden langs de Cuneraweg,
of
2. De capaciteit van het drukriool moeten worden uitgebreid.

Veilige route

Voor de voetgangers, fietsers en minder mobiele mensen wordt aan de oostkant van het perceel een separate in- en uitgang gerealiseerd. Op deze manier wordt voorkomen dat er kruisend verkeer is met auto's die de locatie opkomen of verlaten. De aansluiting van de in- en uitrit en de aanpassing van de openbare ruimte wordt in overleg met de gemeente bepaald. Hierboven al uiteengezet.

Milieueisen

Voor wat betreft de milieueisen wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing welke opgesteld is door Kubiek, kenmerk K22163, d.d. 10 juni 2022 en de daarbij behorende uitgevoerde onderzoeksrapporten.

Het archeologisch onderzoek en de watertoets volop in behandeling.

Aldus vastgesteld en opgemaakt door de bouwcommissie van de Oud Gereformeerde Gemeente in Nederland te Echteld-Ochten, d.d. 10 juni 2022.

H.G.J Visser, Diaken en voorzitter

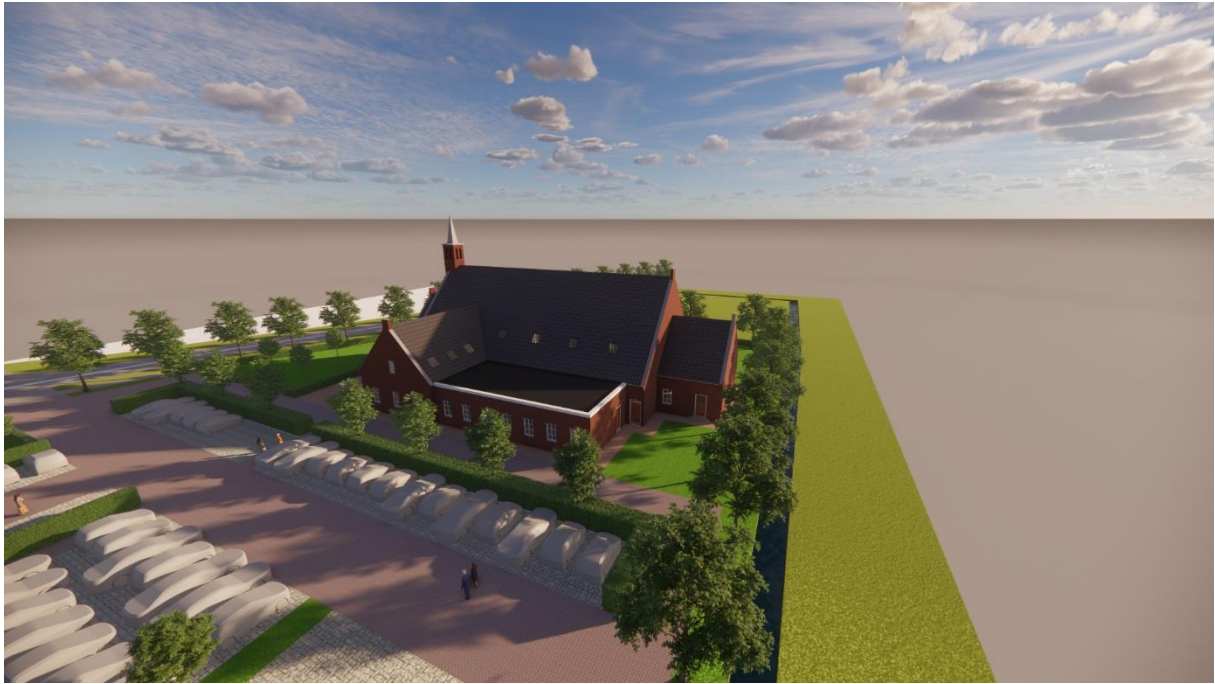
W.F. Bunt, Diaken en notulist.

Bijlage 1: driedimensionale impressies architect
Bijlage 2: foto's verkeersveiligheid
Bijlage 3: foto's zichtlijnen

Bijlage 1: driedimensionale impressies architect











Bijlage 2: foto's verkeersveiligheid







Bijlage 3: foto's zichtlijnen













FOTOS TEN BEHOEVE VAN WEERGAVE ZICHTLIJNEN

Datum 8 juni 2022



Toelichting:

- Foto's genomen op de posities zoals in de bovenstaande kaart weergegeven
- Hieronder weergegeven per positie
- Genomen in staande positie op ooghoogte
- Gericht op toekomstige locatie nieuw kerkgebouw

POSITIE 1



POSITIE 2



POSITIE 3



POSITIE 4



POSITIE 5



POSITIE 6



POSITIE 7



POSITIE 8



POSITIE 9

