

 MAATSCHAPPELIJK VASTGOED
VOOR ZORG, ONDERWIJS, RECREATIE EN CULTUUR

RELIPLAN



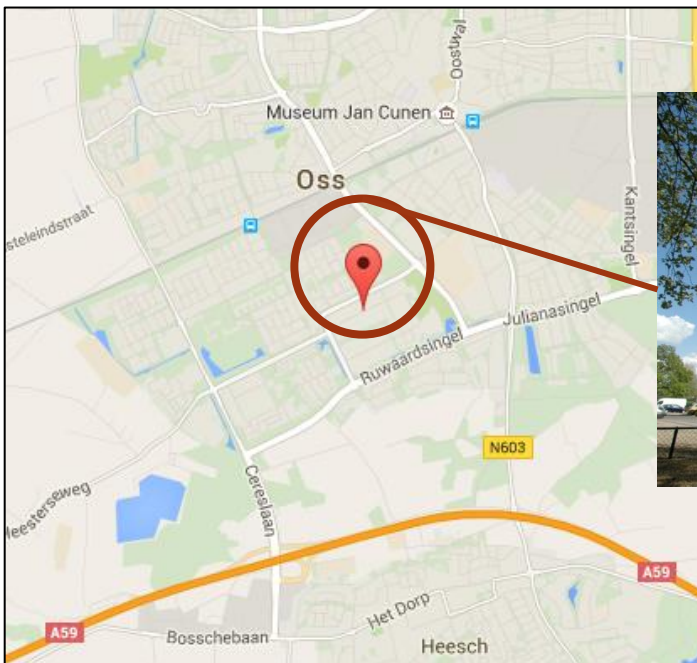
TE KOOP - KLOOSTER
Verdijkstraat 87 - Oss

Vraagprijs: n.o.t.k.
www.reliplan.nl

1

Object

- **Ligging** - De locatie is gelegen aan de Verdijkstraat 87 – Oss. Alle gebouwen aan de Verdijkstraat hebben een sociaal/maatschappelijke functie en het object ligt op ca. 150 m van winkelcentrum 'De Ruwerd'. Er is een goede ontsluiting richting A59 en NS station Oss-West.
- **Metrage** – perceel circa 7.000 m²; gebouw circa 4.000 m² gbo, waarvan 1.200 m² is verhuurd (KT)
- **Parkeren** – Op eigen terrein liggen 20 parkeerplaatsen aan de voorzijde van het gebouw. Aan achterzijde zijn nog circa 50 parkeerplaatsen, 6 garageboxen en een overdekte fietsenstalling. Het geheel is afsluitbaar met een automatische schuifpoort.
- **Bestemming** – bestemmingsplan Ruwaard-Oss 2010
Bestemming: gemend
- **Vraagprijs** – n.o.t.k.
- **Aanvaarding** - in onderling overleg
- **Casco** – in huidige staat
- **Bezichtiging** – uitsluitend na afspraak met kantoor Amsterdam 020-6352299 of mobiel 06-10475240



Achtergrond

In 1902 kwam het Studiehuis van de Karmelieten van Boxmeer naar de *Molenstraat* te Oss. Een van de beroemdste karmelieten was Titus Brandsma. Na enkele jaren studie te Rome kwam hij in 1909 opnieuw naar Oss, waar hij 14 jaar verbleef en filosofie doceerde. Na verloop van tijd moesten de Karmelieten de binnenstad verlaten en bouwde in 1965/1966 een nieuw klooster aan de Verdijkstraat. De architect was De reus uit Oss en hij was een exponent van de Bosche-school-stijl. De Karmelieten hebben daarna een grote stempel op Oss gedrukt; ze waren actief in onder meer het parochiepastoraat, het onderwijs, het jongerenwerk en de crisisopvang . Hieruit is het nog altijd actieve Verdihuis ontstaan.

In 1982 werd de firma Geurts eigenaar van het unieke gebouw en in juni 1984 vertrokken de laatste broeders en werd het klooster herbestemd tot kantoor.



Bouw aard en constructie

Het klooster is opgetrokken volgens de zgn. Bossche School. Kenmerkend is hierbij de architectuur die is gebaseerd op het plastische getal, sobere vormgeving en het gebruik van de materialen beton, baksteen en hout.

Grondlegger van de Bossche School was monnik Dom Hans van der Laan. Tijdens zijn studie in Delft en later in het klooster in Vaals wijdde hij zich aan een speurtocht naar de grondslagen van de architectuur. Hierbij kwam hij tot het 'plastische getal': een speciale verhouding waarmee een hele reeks van met elkaar verbonden verhoudingen samenhangt. Later heeft zijn broer Nico en Jan de Jong het werk van Hans van der Laan voortgezet en geperfectioneerd.

Het Karmelieten klooster heeft alle kenmerken van de Bossche School en is uniek in zijn soort. Het gebouw ademt sereniteit, ruimte en rust uit.

Bouw- en installatietechnisch is de staat van het gebouw (zeer) goed te noemen. Begin jaren '90 is de zuidvleugel met ca. 300 m² uitgebreid in dezelfde stijl. In 2000 is het open dakterras op de 6^e verdieping dicht gemaakt. Eind jaren negentig is de lift vervangen. De 2 grote CV ketels zullen t.z.t. vervangen moeten worden. Bij vernieuwing zullen deze op de 6^e verdieping gesitueerd kunnen worden, waar ruimte is gereserveerd.



Impressies



voorzijde



centrale hal

Impressies



Achterzijde



Kapel

Impressies



dienstwoning

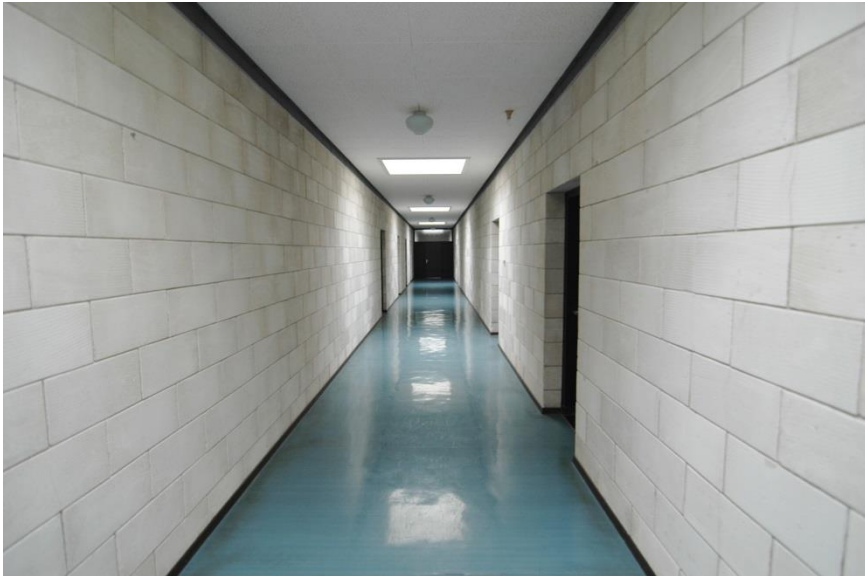


garages

Impressies



kantoorvloer +1



kloostergang

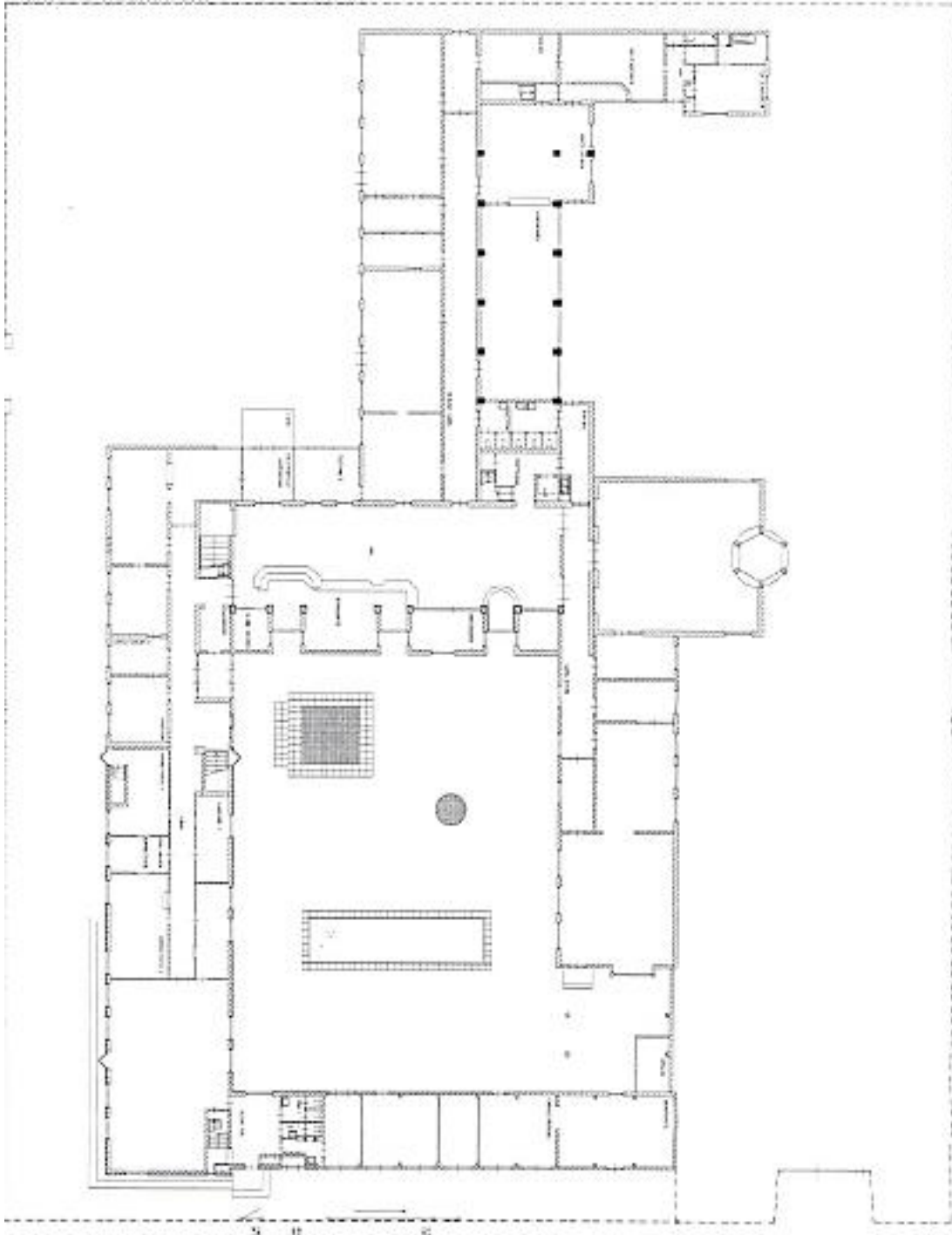
Impressies



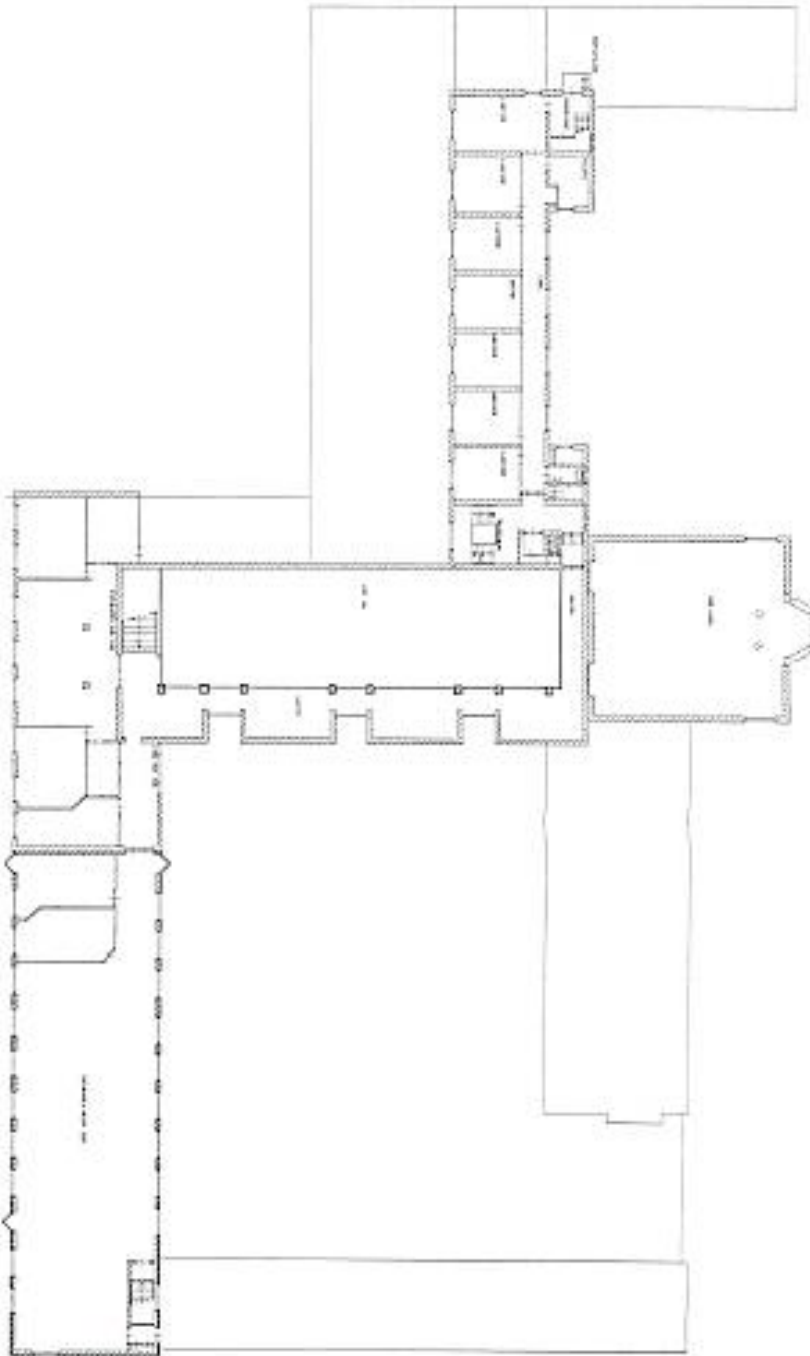
kloostertuin



Plattegrond BG



Plattegrond Verdieping



Bestemmingsplan

Artikel 5 Gemengd

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

Overzicht toegestane functies

functies	toegestaan op gehele bouwperceel met uitzondering van de verdiepingen van een gebouw	toegestaan op verdiepingen van een gebouw	afwijken met omgevingsvergunning mogelijk
kantoren	ja	ja	n.v.t.
dienstverlening	ja	ja	n.v.t.
maatschappelijk	ja	ja	n.v.t.
parkeervoorzieningen	ja	nee	

en voorts voor de volgende functies:

- a. nutsvoorzieningen;
- b. aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeers- en groenvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- De goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- Kelders zijn toegestaan.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen.
- De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

5.2.3 Bebouwingspercentage

Het bebouwingspercentage mag 100% bedragen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Onder verboden gebruik als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval verstaan: :



Kadaster

Uitrekseel Kadastrale Kaart

Uw referentie: DVD



12345 Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Hulsnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie

Voor een eensluidend uitsrekeel, Apeldoorn, 12 mei 2015
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

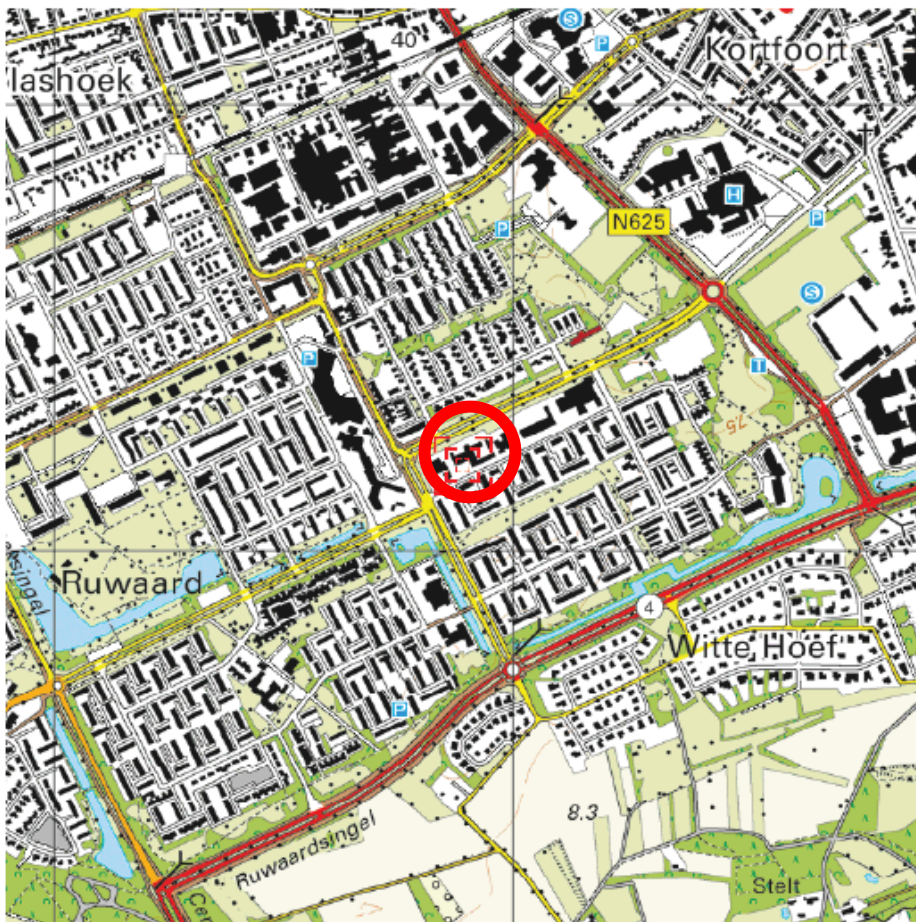
OSS
L
598



Aan dit uitsrekeel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.


Omgevingskaart

Klantreferentie: DVD



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object OSS L 598
Verdstraat 87, 5343 VD OSS
CC-BY Kadaster.



<p>BEBOUWING</p> <ul style="list-style-type: none"> a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas <p>WEGEN</p> <ul style="list-style-type: none"> autoweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met boze of slechte verharding onevenharte weg straatloze weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers 	<p>SP-DOORWIJEN</p> <ul style="list-style-type: none"> spoorweg: enkelspoor spoorweg: meerspoor a station b spoorweg in tunnel tramweg a sneltram b sneltramhalte a metro buswagons b metrostation <p>HYDROGRAFIE</p> <ul style="list-style-type: none"> waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schuifwal b stuwem c boorddam a duiker b grensdruiker c afsluitbare duiker <p>BOUWGEbruik</p> <ul style="list-style-type: none"> a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomlozebeem f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m arduinland, moeras n veldland o veldmaakje, begraafplaats p overig bodengebruik 	<p>OVERIGE SYMBOLEN</p> <ul style="list-style-type: none"> a religieus gebouw b toren, hoog koepel c religieus gebouw met toren d markant object e waterloren f vaartoren a gemeentehuis b postkantoor c postbusnaam d wijkvrijer a kapel b kruis c vlampijp d telecaboo a wandpaal b waterdraden c windroter d windturbine a oliepompstation b senkmoest a horebed b monument c gemaal a kampversterkin b spoorcomplex c zilverhuis a paal b grenspunt c boom schaduw afzetting hoogspanningsleiding met mast muur gruafloering
---	---	---

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheeken en beslagen

Betreft: OSS L 598 12-5-2015
Verdijkstraat 87 5343 VD OSS 11:45:06
Uw referentie: DVD
Toestandsdatum: 11-5-2015

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: OSS L 598
Grootte: 56 a 91 ca
Coördinaten: 163892-418189
Omschrijving kadastraal object: WONEN ERF - TUIN
Locatie: Verdijkstraat 87
5343 VD OSS
Verdijkstraat 87 A
5343 VD OSS
Ontstaan op: 17-3-1988

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN
Ontleend aan: ATG 75247 d.d. 8-9-2011

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Gerechtigde

EIGENDOM

Geurts Beheer Oss B.V.

OSS

Postadres: Brucknerlaan 5
5343 EW OSS

Zetel: OSS

KvK-nummer: 16025868 (Bron: NHR)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan: HYP4 6645/39 reeks EINDHOVEN

Eerst genoemde object in
brondocument: OSS L 598

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kenmerken

Adres	Verdijkstraat 87 5343 VD Oss
Kadaster	Oss sectie L 598 en 2105 gedeeltelijk
Perceel	7.000 m ²
Bruto oppervlakte	4.500 m ²
Netto oppervlakte	3.800 m ²
Verhuurd	1.223 m ²
Huursom	€ 99.111,- excl. btw
Status	geen monument
Eigendom	particulier
Aantal parkeerplaatsen	70
Aantal bouwlagen	1 (woning) 1 en 2 (carré) 7 (hoogbouw)
Indeling	
Kelder	archiefruimten techniekruimten
Begane grond	centrale hal kapel kantoor/vergaderruimten keuken woning kloostertuin
Verdieping	kantoor/vergaderruimten omloop centrale hal pantry's overige ruimten

Vraagprijs

n.o.t.k.

Contact

Reliplan heeft opdracht tot verkoop van de eigenaar. Voor vragen of een bezichtiging kunt u contact opnemen met David van Duinen.

Telefoon 020-636 58 89

Mobiel 06-10475240

Email d.vanduinen@reliplan.nl