



MAATSCHAPPELIJK VASTGOED
VOOR ZORG, ONDERWIJS, RECREATIE EN CULTUUR



RELIPLAN

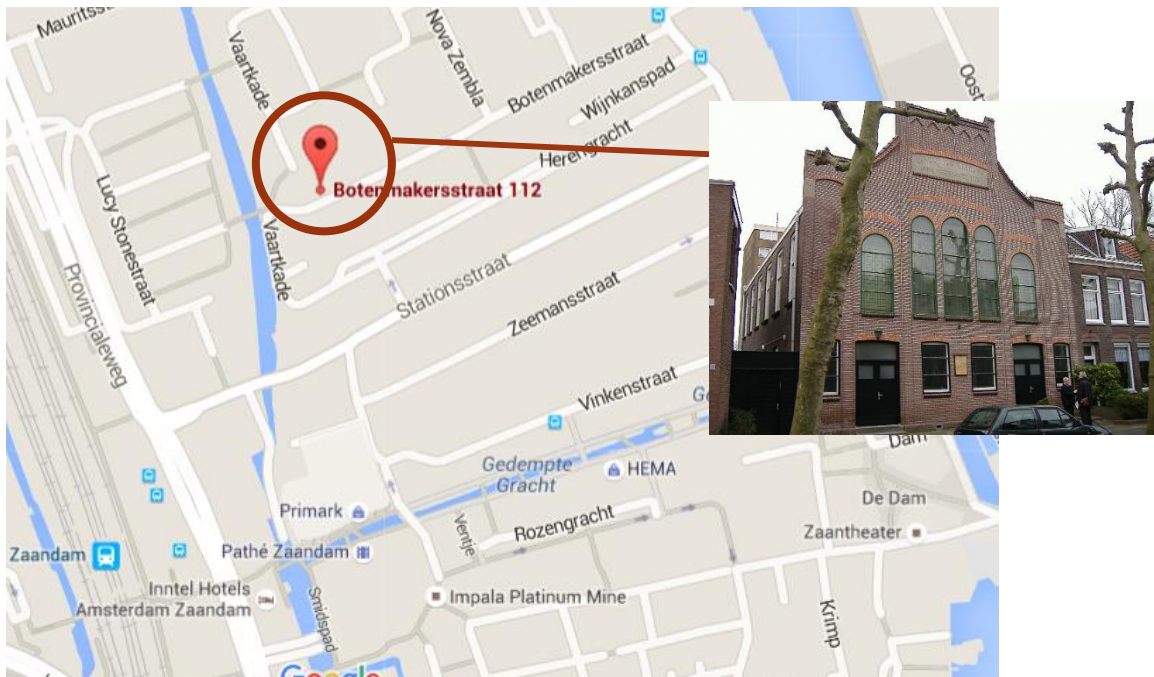


TE KOOP - ZAANKERK
Botenmakersstraat
112-114 - Zaandam

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

Object

- **Object** – Dit unieke object bestaat uit een kerk, consistorie (uitbouw) en kosterwoning
- **Ligging** - De locatie is gelegen aan de Botenmakersstraat in Zaandam. Het object ligt in het centrum van Zaandam op ca. 250 m van de winkels en het centraal station.
- **Metrage** – perceel circa 500 m²; gebouwen circa 600 m² bvo
- **Parkeren** – Binnen 300 meter zijn 3 openbare parkeergarages. Daarnaast zijn er openbare parkeerplaatsen in de straat. Deze zijn gelegen binnen de betaald parkeren zone.
- **Bestemming** – bestemmingsplan Zaandam Oud West
Bestemming: wonen en maatschappelijk
- **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

Gebouwd als hervormd rechtzinnig kerklokaal ("Vereniging tot Verbreiding der Waarheid") in 1906. Het ontwerp is van Jan Jansonius. In 1968 in gebruik genomen als Gereformeerde Kerk Vrijgemaakt (GKV). In 1976 in gebruik genomen als Nederlands Gereformeerde Kerk (NGK). Sinds 2006 in gezamenlijk gebruik door GKV en NGK, met als naam "Zaankerk".

Het evangelisatiegebouw aan de Botenmakersstraat 114 is van algemeen belang wegens architectuurhistorische waarde als grotendeels gaaf bewaard gebleven kerk met Jugendstil kenmerken, ontworpen door J. Jansonius in het begin van de twintigste eeuw.

Het evangelisatiegebouw heeft tevens stedenbouwkundige waarde, omdat het deel uitmaakt van het gedeelte van de Botenmakersstraat met Jugendstil en Art Deco panden.

Ook bevindt zich sinds 1908 in deze kerk een interessant orgel, in 1784 door Strumphler gemaakt voor de hervormde kerk te Beemster, in 1868 door Flaes en Brünjes uitgebreid. (reliwiki)



Bouw aard en constructie

Algemeen

De kerk en naastgelegen woning hebben een monumentale status en zijn in redelijke staat. De constructieve onderdelen vertonen geen gebreken. De fundering van het gebouw lijkt in goede staat te zijn omdat de muren geen grote scheuren vertonen.

Gevels

Het metselwerk en voegwerk rondom van de kerk en woning zijn in goede staat. De ramen zijn in redelijke staat, enkelglas, voorzien van voorzetramen. De woning heeft enkelglas op de verdieping en dubbelglas op de begane grond.

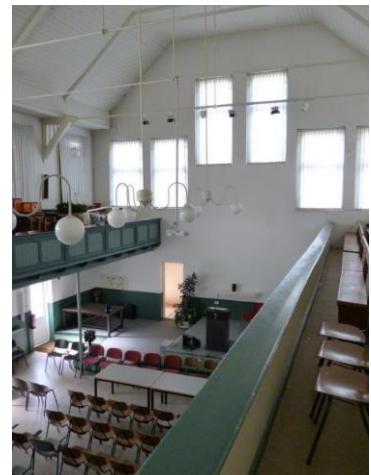
Dak

Het dak van de kerk is aan vernieuwing toe. Er zijn diverse dak lekkages zichtbaar, die nog niet verholpen zijn. Deze lekkages hebben ook het binnenwerk (wanden, houtwerk, plaatwerk, schilderwerk) aangetast.

Interieur

Het hout- en schilderwerk van wanden en plafonds in de algemene ruimten op de begane grond is goed. In de ruimten die niet voor publiek toegankelijk zijn (1ste verdieping) is de kwaliteit slechter. Dit mede vanwege de diverse dak lekkages uit het verleden.

De woning is zeer eenvoudig gebouwd.



Bouw aard en constructie

Aanbouw

Er bevindt zich een aanbouw aan de achterzijde van het pand, met vergaderruimten en voorzieningen.

De staat van deze uitbouw is matig. Het plaatmateriaal is aan vervanging toe. Tevens past de aanbouw qua esthetiek niet bij de kerk en de woning.

Ook de woning heeft een aanbouw. Daar bevindt zich de keuken en de staat van de aanbouw is redelijk.

De woning beschikt nog over een schuur in de tuin.

Orgel

Het orgel in de kerkzaal is geïntegreerd in het houtwerk en het bordes op de eerste verdieping.

Overig

Er bevindt zich een kruipruimte onder de kerk.

Impressies



Voorzijde kerk en kosterwoning



balkon

Impressies



Achterzijde kerk



Orgel

Impressies

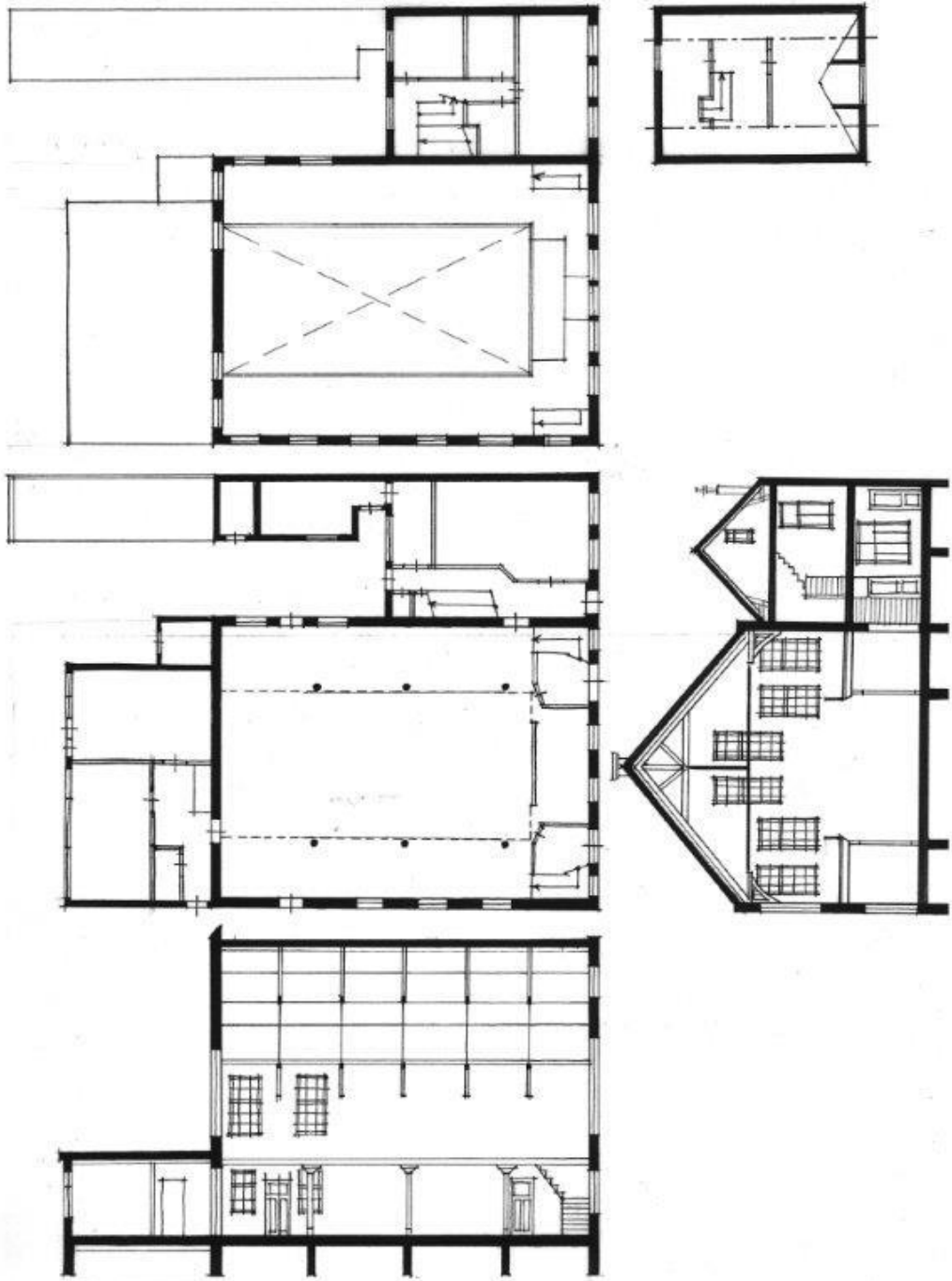


achterzijde kostenwoning



consistorie

Plattegronden en Doorsnede



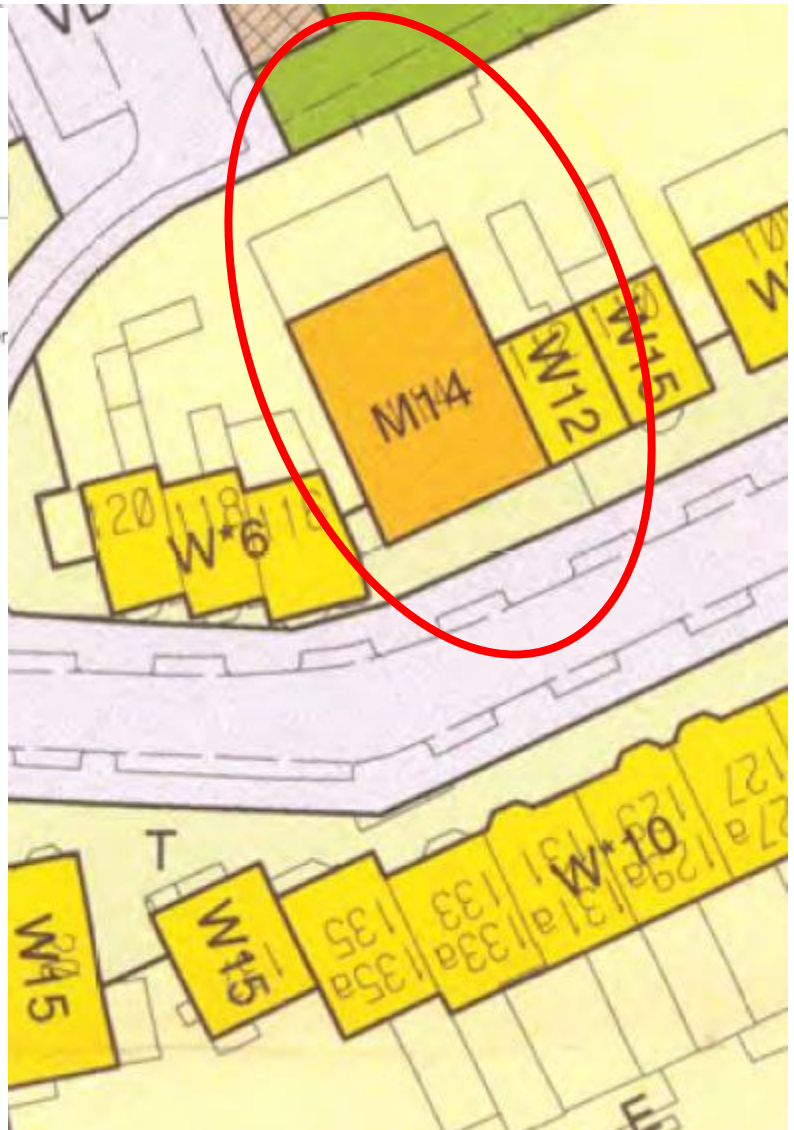
Bestemmingsplan

Renvooi

Bestemmingen

W	woondoeleinden
WD	woon- en detailhandelsdoeleinden
T	tuinen
E	erven
GD	gemengde doeleinden

D	detailhandel
H	horecadoeleinden
	H(1) categorie SvH
M	maatschappelijke doeleinden
B	bedrijfsdoeleinden
	B(1) categorie LvB
	B(2) categorie LvB
	B(3.1) categorie LvB
	B(3.2) categorie LvB



Hoofdstuk II Bestemmingen en gebruik

Artikel 4 Woondoeleinden (W)

Doeleindenomschrijving

- 1 De gronden op de plankaart aangewezen voor Woondoeleinden (W) zijn bestemd voor:
 - a. wonen;
 - b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "dv" tevens voor dienstverlening, onverminderd het bepaalde in lid 6 'Beroeps- en bedrijfsuitoefening aan huis'.

Bouwvoorschriften

- 2 Op deze gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de bestemming bouwwerken worden gebouwd.
- 3 Ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' zoals op de plankaart staat aangegeven, mag een onderdoorgang worden gebouwd, waarvan de minimale hoogte ten minste bedraagt de hoogte van de eerste bouwlaag van de aangrenzende woningen en de maximale bouwhoogte niet meer dan 10 meter mag bedragen.
- 4 Voor het bouwen als bedoeld in lid 2, geldt dat de hoogte c.q. goot- of boeiboordhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan aangegeven op de plankaart dan wel in artikel 23 "Hoogteaanduidingen"

Beroeps- en bedrijfsuitoefening aan huis

- 5 Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan het gebruik van gedeelten van woningen voor kantoor en/of praktijkruimte ten behoeve van aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten behorende tot ten hoogste categorie 1 van de Lijst van bedrijfstypen, indien en voor zover:
 - a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
 - b. het vloeroppervlak in gebruik voor kantoor-en/of praktijkruimte of de bedrijfsmatige activiteit niet groter is dan 30% van het bruto vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en erfbouw, met een maximum van 45 m²;
 - c. ten behoeve van de kantoor- en/of praktijkruimte wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
 - d. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
 - e. geen detailhandel mag plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
 - f. geen horeca mag plaatsvinden;
 - g. het aan huis verbonden bedrijf of beroep door de bewoner wordt uitgeoefend.

Hoofdstuk II Bestemmingen en gebruik

Vrijstellingen

- 6 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 tot een maximaal bruto vloeroppervlakte van 65 m², mits in de omgeving van de desbetreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat het parkeren ten behoeve van de beroepsactiviteit zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden.

Procedure bij vrijstelling

- 7 Bij het verlenen van vrijstelling van het bestemmingsplan als bedoeld in lid 6, wordt de procedure gevolgd die is opgenomen in 26 "Algemene procedurevoorschriften".



Hoofdstuk II Bestemmingen en gebruik

Artikel 7 Erven (E)

Doeleindenomschrijving

- 1 De gronden op de plankaart aangewezen voor Erven (E) zijn bestemd voor:
 - a. erven, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
 - b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Epr' tevens voor een praktijkruimte.

Bouwvoorschriften

- 2 Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 3 Voor het bouwen als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. van de gronden als bedoeld in lid 1 mag per bijbehorend hoofdgebouw niet meer dan 50% worden bebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 50 m², met dien verstande dat de oppervlakte van de erfbebouwing tenminste 9m² mag bedragen;
 - b. van aan de achtergevel van het bijbehorende hoofdgebouw gebouwde aan- en/of uitbouwen mag de hoogte niet meer bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping van het bijbehorende hoofdgebouw plus 0,25 m;
 - c. van aan de zijgevel van het bijbehorende hoofdgebouw gebouwde aan- en/of uitbouwen mag de goot- of boeiboordhoogte niet meer bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping van het bijbehorende hoofdgebouw plus 0,25 m en de dakhelling niet meer graden bedragen dan de dakhelling van het bijbehorende hoofdgebouw;
 - d. de achterzijde van de aan- en/of uitbouw mag niet meer dan 3 m achter de bestaande achtergevel van het bijbehorende hoofdgebouw liggen;
 - e. van bijgebouwen mag de goot- of boeiboordhoogte niet meer bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping van het bijbehorende hoofdgebouw plus 0,25 m en de hoogte niet meer dan 4,5 m bedragen;
 - f. op niet minder dan 3 m achter het verlengde van de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw mogen aan de zijgevel aan- en/of uitbouwen worden gebouwd:
 1. waarvan de breedte niet meer mag bedragen dan de helft van de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw met dien verstande dat de breedte tenminste 3 m mag bedragen;
 2. waarvan de achterzijde niet meer dan 3 m achter de bestaande achtergevel van het bijbehorende hoofdgebouw mag liggen;
 - g. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven op de plankaart dan wel in artikel 23 "Hoogteaanduidingen".

Hoofdstuk II Bestemmingen en gebruik

Artikel 12 Maatschappelijke Doeleinden (M)

Doeleindenomschrijving

- 1 De gronden op de plankaart aangewezen voor Maatschappelijke Doeleinden (M) zijn bestemd voor:
 - a. maatschappelijke voorzieningen;
 - b. ter plaatse van de nadere aanduiding 'bw' (brandweerkazerne) tevens voor de brandweer;
 - c. bijbehorende groen-, parkeer- en nutsvoorzieningen.

Bouwvoorschriften

- 2 Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming bouwwerken worden gebouwd;
- 3 Voor het bouwen als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte c.q. goot- of boeihoogte van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven op de plankaart dan wel in artikel 23 "Hoogteaanduidingen";
 - b. daar waar op de plankaart de aanduiding "M(z)" (zonder gebouwen) voorkomt, mogen geen gebouwen worden gebouwd;

Kadaster

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 2818446



12345 Deze kaart is noordgericht
 25 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 — Vastgestelde kadastrale grens
 — Voorlopige kadastrale grens
 — Administratieve kadastrale grens
 — Bebouwing
 — Overige topografie
 Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 2 oktober 2015
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
 Sectie
 Perceel

ZAANDAM
 K
 8933



Aan dit uittreksel 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.

Kenmerken

Adres	Botenmakerstraat 112-114 1506 TH Zaandam
Kadaster	Zaandam K 4129
Perceel	4 are 95 centiare
Status	gemeentelijk monument
Eigendom	kerkgenootschap
Erfdienstbaarheden	geen
Indeling	
	Kerk
	Grond oppervlakte (voetprint): ca. 187m ² Bruto vloeroppervlakte: ca. 315m ² Bruto inhoud: ca. 1900m ³
	Consistorie (aanbouw)
	Grond oppervlakte (voetprint): ca. 59m ² Bruto vloeroppervlakte: ca. 59m ² Bruto inhoud: ca. 190m ³
	Kosterwoning
	Grond oppervlakte (voetprint): ca. 70m ² Bruto vloeroppervlakte: ca. 120m ² Bruto inhoud: ca. 375m ³

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