



TE KOOP

G. J. van Heekstraat 338 Enschede, Overijssel



Vraagprijs: € 345.000,00 k.k.

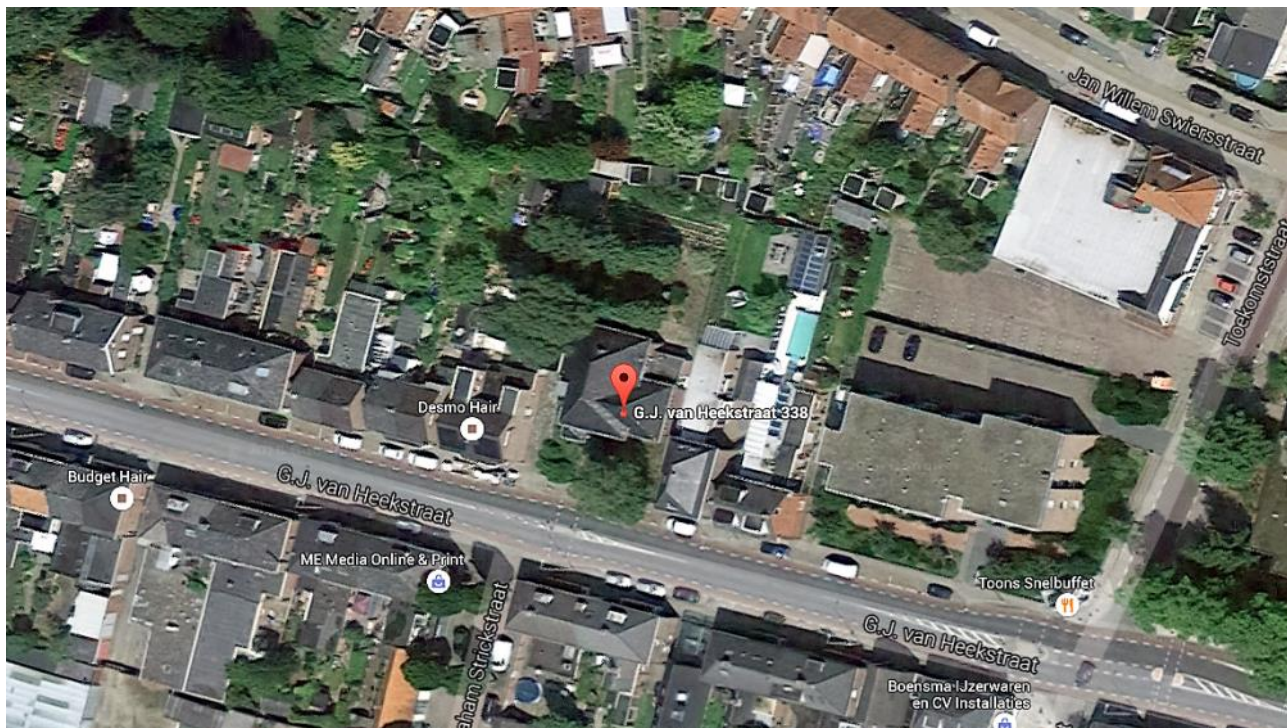
Reliplan, specialisten in kerkelijk en bijzonder onroerend goed met een maatschappelijke bestemming.
Buiksloterdijk 240 1025 WE AMSTERDAM Tel: 020 6365889 (Hoofdvestiging Amsterdam)
www.reliplan.nl / info@reliplan.nl





Algemeen

Dit charmante kerkgebouw, eigendom van de Nieuw-Apostolische kerk is gelegen in het Tweckelerveld in het westen van Enschede. De kerk ligt op een riant perceel van 930 m²



Kadastrale gegevens

Object: LONNEKER S 190
 Grootte: 9 a 30 ca
 Coördinaten: 255958-472180
 Locatie: G.J. van Heekstraat 338
 7521 EM ENSCHEDE

Vraagprijs € 345.000,00 kosten koper

Oplevering: in overleg





Oppervlakten

Kerkgebouw: ca. 220 m²
Perceel: ca. 930 m²



Bijzonderheden:

De kerk is gebouwd in 1932 in opdracht van de Nederlandse Hervormde Gemeente, en is uitgevoerd in traditioneel metselwerk met een pannendak. De smalle hoge houten raamkozijnen zijn deels uitgevoerd in glas-in-lood, met typische jaren 30 decoratie en zorgen voor veel lichtinval in de kerk. Aan de voorzijde zijn onlangs de kozijnen vervangen door kunststof met dubbel glas.





Huidige indeling

Op de begane grond bevindt zich een entreeportaal van ca. 4,5 m² die aansluit op een hal (ca. 4 m²) en de voormalige kerkzaal incl. podium van ca. 96 m² (8x12m). Vanuit de hal gaat een trap naar het bovengelegen balkon (ca. 15 m²) en naar een ruimte van ca. 26 m² (6.5x4m).

De kerkzaal is aangesloten op een achterliggende ruimte van ca. 35 m² (7x5m), die gescheiden is door een fraaie houten schuifwand. Ook kan vanuit de kerkzaal en achterliggende ruimte, de keuken (ca. 4,5 m²), toilet en garderobe bereikt worden. Hier bevindt zich de achterringang en toegang tot de tuin.





Voorzieningen

In het kerkgebouw bevindt zich een CV-ketel die aangesloten is op verschillende radiatoren verspreid over het gebouw. Daarnaast zijn er twee toiletten, een douchecabine, keuken en garderobe.



Staat van onderhoud (huidige situatie)

De staat van onderhoud van het kerkgebouw is redelijk. Kozijnen zijn deels vervangen door kunststof en dubbel glas. Het voormalige bijgebouw in de tuin is gesloopt tot aan de fundering.





Foto's exterieur



voorzijde kerkgebouw



voorzijde (archieffoto)

Na jaren in gebruik te zijn geweest door verschillende Kerkgenootschappen, met als laatste de Nieuw Apostolische Kerk heeft het gebouw in 2005 haar kerkelijke status ingewisseld en wordt sindsdien bewoond.

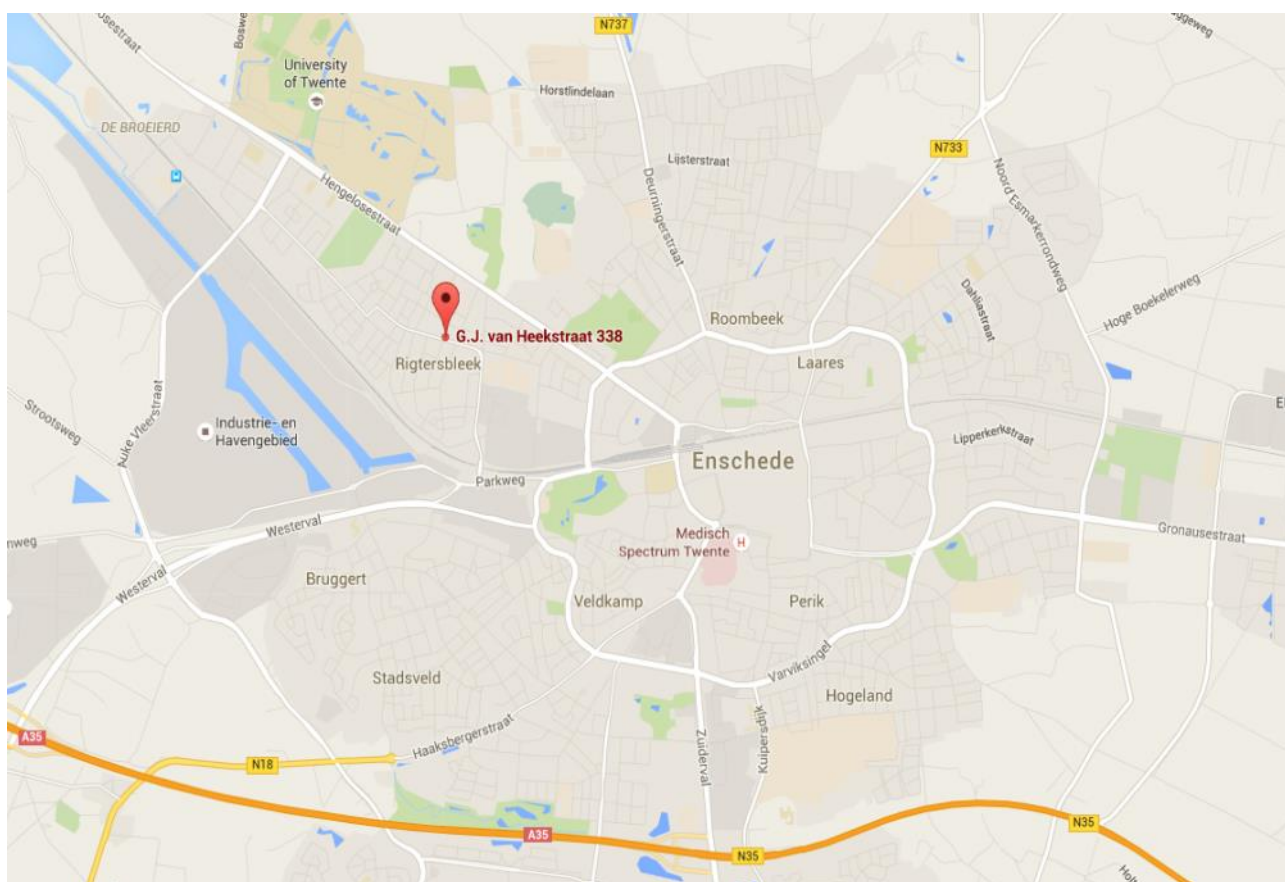




De omgeving



Overzichtskaart Enschede



Verkeer en vervoer

Het centrum van Enschede kan via de A35 en een aantal uitvalswegen van de A1 bereikt worden. Vanuit het centrum vertrekt u in westelijke richting en bent u met de auto in ca. 10 min. bij de G.J. van Heekstraat 338. De dichtstbijzijnde bushalte ligt op ca. 150 m en u bent in ca. 10 min. bij het station.





Luchtfoto's





Bijlagen

Kadastraal bericht
Kadastrale kaart
Bestemmingsplan
Tekeningen





Kadastraal bericht

Kadastraal bericht object

pagina 1 van 1

Kadaster

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

Betreft: LONNEKER S 190
G.J. van Heekstraat 338 7521 EM ENSCHEDE 22:20:05
Uw referentie: Kadasterdata
Toestandsdatum: 1-3-2016

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: LONNEKER S 190
Grootte: 9 a 30 ca
Coördinaten: 255958-472180
Omschrijving kadastraal object: GODSDIENST
Locatie: G.J. van Heekstraat 338
7521 EM ENSCHEDE
G.J. van Heekstraat 338 A
7521 EM ENSCHEDE
Ontstaan op: 21-9-1989

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN
Ontleend aan: ATG 75268 d.d. 18-11-2011

Publiekrechtelijke beperkingen

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

Gerechtigde

EIGENDOM

Nieuw-Apostolische Kerk in Nederland
Utrechtseweg 73 A
3818 EB AMERSFOORT
Zetel: AMERSFOORT

Recht ontleend aan: HYP4 6051/22 reeks ZWOLLE
Eerst genoemde object in LONNEKER S 190
brondocument:

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 63074/72 d.d. 8-7-2013
NAAMSWIJZIGING

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.





Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:500	
12345	Peroeelnummer	Kadastrale gemeente	LONNEKER
26	Huisnummer	Sectie	S
—	Kadastrale grens	Peroeel	190
—	Voorlopige grens		
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		
Voor een eersluitend uittreksel, Apeldoorn, 11 juni 2012 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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 databankenrecht.	





Bestemmingsplan





Twekkelerveld 2005

INHOUD TITELPAGINA TOELICHTING VOORSCHRIFTEN BIJLAGEN

Artikel 13 Maatschappelijke voorzieningen

Inhoudsopgave

1. 13.1 DOELEINDENOMSCHRIJVING
2. 13.2 BOUWVOORSCHRIFTEN
3. 13.3 VRIJSTELLING
4. 13.4 GEBRUIKSBEPALING
5. 13.5 WIJZIGING

13.1 Doeleindenomschrijving

13.1.1 Basisbestemming

1. De gronden, op de kaart aangewezen voor "Maatschappelijke voorzieningen", zijn, voor zover voorzien van de aanduiding:

MA 1: bestemd voor maatschappelijke voorzieningen uit categorie 1;

MA 2: bestemd voor maatschappelijke voorzieningen de categorieën 1 en 2;

MA 3.1: bestemd voor maatschappelijke voorzieningen uit de categorieën 1, 2 en 3.1;

van de in bijlage A van deze voorschriften, onder de hoofdrubriek Maatschappelijke voorzieningen genoemde maatschappelijke voorzieningen,

met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen, zoals in- en uitritten,

parkeervoorzieningen, laad-, los- en manoeuvreerruimte, groenvoorzieningen en

nutsvoorzieningen, genoemd in categorie 2 uit de hoofdrubriek Nutsvoorzieningen van de bij deze voorschriften behorende bijlage A.

13.1.2 Medebestemming

De gronden, op de kaart aangewezen voor "Maatschappelijke voorzieningen" zijn, voor zover op de kaart als zodanig aangegeven, mede bestemd voor:

1. bedrijven, uit de op de kaart aangegeven categorie van de in bijlage A van deze voorschriften onder de hoofdrubriek Bedrijven genoemde bedrijven;

2. kantoren, uit de in bijlage A van deze voorschriften onder de hoofdrubriek kantoren

genoemde bedrijven, met dien verstande dat, met in achtneming van de bouwvoorschriften van dit artikel, maximaal 200 m² bedrijfs vloer oppervlak per bouwperceel is

toegelaten.





Indien ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan volgens het geldende recht een

bedrijfs vloer oppervlak van meer dan 200 m² aanwezig is, dan geldt dat grotere

oppervlak als maximum;

3. sportvoorzieningen uit de op de kaart aangegeven categorie van de in bijlage A van

deze voorschriften onder de hoofdrubriek Sportvoorzieningen genoemde voorzieningen,

met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen, zoals in- en uitritten, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen, genoemd in categorie 2 uit de hoofdrubriek Nutsvoorzieningen van de bij deze voorschriften behorende bijlage A.

13.1.3 Specifieke bestemming

De gronden, op de kaart aangewezen voor "Maatschappelijke voorzieningen", zijn, voor zover op de kaart als zodanig aangegeven, specifiek bestemd voor:

1. activiteiten, voor zover deze zijn genoemd in de bij deze voorschriften behorende lijst

met specifieke bestemmingen (bijlage B), aangegeven met het daarmee

corresponderende volgnummer op de kaart.

met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen, zoals in- en uitritten, parkeervoorzieningen, laad-, los-, en manoeuvreerruimte, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen, genoemd in categorie 2 uit de hoofdrubriek Nutsvoorzieningen van de bij deze voorschriften behorende bijlage A.

Inhoudsopgave

13.2 Bouwvoorschriften

13.2.1 Algemeen

Op de voor "Maatschappelijke voorzieningen" aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd, voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in de leden 13.1.1 en 13.1.2.

13.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. gebouwen gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het op de kaart aangegeven

bouwvlak;

2. gebouwen dienen te voldoen aan de op de kaart gegeven aanwijzingen ten aanzien van

de situering, de dakhelling, de goot- en bouwhoogten, het aantal bouwlagen, het

bebouwingspercentage en de afstand tot zijdelingse perceelsgrenzen.

3. in afwijking van het bepaalde in lid 13.2.2, onder 1, mogen bij ieder hoofdgebouw buiten





het bouwvlak - al dan niet aangebouwde gebouwen, zoals berg- of werkruimten - worden gebouwd, mits het gezamenlijk oppervlak niet meer bedraagt dan 30 m² en de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter.

13.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
2. de hoogte van kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten mag maximaal 10 meter bedragen;
3. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 3 meter bedragen.

13.2.4 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in de leden 13.2.2 en 13.2.3 gelden voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

1. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
2. de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen.

13.2.5 Bestaande bebouwing

Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 13.2.1, 13.2.2, 13.2.3 en 13.2.4, mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.

Inhoudsopgave

13.3 Vrijstelling

13.3.1 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

1. lid 13.1.1, ten behoeve van de vestiging dan wel wijziging of aanpassing van een maatschappelijke voorziening in een maatschappelijke voorziening die niet is genoemd in de hoofdrubriek. Maatschappelijke voorzieningen van bijlage A van deze voorschriften dan wel genoemd is in een naast hogere hoofdcategorie van die hoofdrubriek, mits die maatschappelijke voorziening, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 13.1.1 op die locatie toegestane maatschappelijke voorzieningen.





2. lid 13.1.2, onder 1, ten behoeve van de vestiging dan wel wijziging of aanpassing van een bedrijf dat niet is genoemd in de hoofdrubriek Bedrijven van bijlage A van deze voorschriften dan wel genoemd is in een naast hogere hoofdcategorie van die hoofdrubriek, mits dat bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 13.1.2, onder 1, op die locatie toegestane bedrijven;

3. lid 13.1.2, onder 2, ten behoeve van de vestiging dan wel wijziging of aanpassing van een kantoor dat niet is genoemd in de hoofdrubriek Kantoren van bijlage A van deze voorschriften, mits dat kantoor, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 13.1.2, onder 2, op die locatie toegestane kantoren;

4. lid 13.1.2, onder 3, ten behoeve van de vestiging dan wel wijziging of aanpassing van een sportvoorziening in een sportvoorziening die niet is genoemd in de hoofdrubriek Sportvoorzieningen van bijlage A van deze voorschriften dan wel genoemd is in een naast hogere hoofdcategorie van die hoofdrubriek, mits die sportvoorziening, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 13.1.2, onder 3, op die locatie toegestane sportvoorzieningen;

5. lid 13.2.2, onder 3, voor een hoogte van erf- en terreinafscheidingen tot maximaal 3 meter.

13.3.2 Voorwaarde voor de vrijstelling

De in lid 13.3.1 genoemde vrijstellingen worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat het woon- en leefklimaat en de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van de nabij gelegen gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

Inhoudsopgave

13.4 Gebruiksbeplanning

13.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 22, wordt in ieder geval verstaan - voor zover het bijgebouwen betreft en overige vrijstaande (bedrijfs)gebouwen, voorzover gelegen achter een op de plankaart gelegen bouwvlak - een gebruik voor iedere vorm van permanente of tijdelijke bewoning.

Inhoudsopgave





13.5 Wijziging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen:

1. door het verwijderen van de kaart van een medebestemming, indien de betreffende activiteit ter plaatse gedurende tenminste een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.
2. door het verwijderen van de kaart van een specifieke bestemming en het verwijderen daarvan van de bij deze voorschriften behorende lijst met specifieke bestemmingen (bijlage B), indien de betreffende activiteit ter plaatse gedurende tenminste een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet;

Inhoudsopgave

[Naar vorige](#)

[Niveau omhoog](#)
[Naar boven Inhoud](#)

[Naar volgende](#)



Bestemmingsplan Tweekelerveld 2005

Bijlage A Lijst van bedrijfstypen

De in de bijlage bij de voorschriften opgenomen lijst van bedrijfstypen is gebaseerd op de gehanteerde indeling uit de herziene uitgave van de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (2001) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). Deze brochure biedt een handreiking voor een verantwoord inpassen van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven. Naast een omschrijving van de bedrijfstypen is in deze lijst aangegeven tot welke milieucategorie het desbetreffende bedrijfstype wordt gerekend, alsmede welke minimaal in acht te nemen afstand tot gevoelige c.q. kwetsbare functies en bebouwing geldt. De daarin genoemde afstanden zijn indicatief. De lijst van bedrijfstypen gericht op rustige woonwijken. Hoe gevoelig een gebied is voor bedrijfsactiviteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De gevoeligheid van een gebied kan daarom aanleiding zijn om af te wijken van de afstanden in de lijst van bedrijfstypen.

De lijst van bedrijfstypen vormt het middel voor het uitvoeren van een eerste toets of een bedrijf van een bepaald bedrijfstype op grond van de bestemmingsplanvoorschriften toelaatbaar is. De concrete bedrijfsvoering in een bedrijf en/of milieuvergunning(en) bieden nader inzicht in hoeverre een bedrijf tot een bepaalde milieucategorie gerekend moet worden en derhalve al dan niet toelaatbaar is. De lijst van bedrijfstypen is een adequaat hulpmiddel bij het toepassen van milieuzonering, dat wil zeggen het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van het leefklimaat. Bij de genoemde indicatieve afstanden gaat het om in afstanden uit te drukken milieuaspecten als geluid, stank, stof en gevaar. Gebruikelijk is om bij milieuzonering uit te gaan van alle belastende milieuaspecten, waarbij het milieuaspect met het grootste effect of de grootste afstand uiteindelijk maatgevend is.

De VNG-publicatie is in de eerste plaats ontwikkeld om in nieuwe situaties een vestigingsplaats voor een bedrijf vast te stellen of om woningbouw af te stemmen op bestaande bedrijventerreinen. Deze publicatie is niet bedoeld voor de toetsing van bestaande situaties. Voor bestaande bedrijven, waarvan de bedrijfsvoering niet wordt beëindigd binnen de planperiode, dient een bestemmingsregeling te worden getroffen die aansluit bij het huidige gebruik.

Elk bedrijfstype is in de lijst ingedeeld in een milieucategorie op basis van de grootste afstand die voor enige milieubelastingcomponent (geur, stof, geluid, gevaar) is vermeld. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en gevoelige of kwetsbare functies, zoals woningen.





Milieucategorie min. aan te houden afstand tot gevoelige cq kwetsbare bebouwing

1.	10 meter
2	30 meter
3.1	50 meter
3.2	100 meter
4.1	200 meter
4.2	300 meter
5.1	500 meter
5.2	700 meter
5.3	1000 meter
6	1500 meter

De vele bedrijfstypen uit de lijst zijn ingedeeld op basis van de Standaard Bedrijfsindeling (S.B.I.) van het C.B.S. De diverse bedrijfstypen zijn in de lijst gegroepeerd per hoofdrubriek, terwijl binnen de hoofdrubriek. Bedrijven tevens een onderverdeling is gemaakt in subrubrieken.

OMSCHRIJVING MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN

	CAT. GEUR STOF GELUID GEVAAR				
Apotheken	1	0	0	0	10
Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	2	0	0	30	0
Brandweerkazernes	3.1	0	0	50	0
Scholen voor basis- en voortgezet onderwijs	2	0	0	30	0
Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	2	10	0	30	10
Ziekenhuizen	2	10	0	30	10
Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1	10	0	10	0
Consultatiebureaus	1	0	0	10	0
Verpleeghuizen	2	10	0	30	0
Kerkgebouwen e.d.	2	0	0	30	0
Buurt- en clubhuizen	3.1	0	0	50	0
Theaters, schouwburgen, concertgebouwen	2	0	0	3	0
Bibliotheken, musea, e.d.	1	0	0	10	0

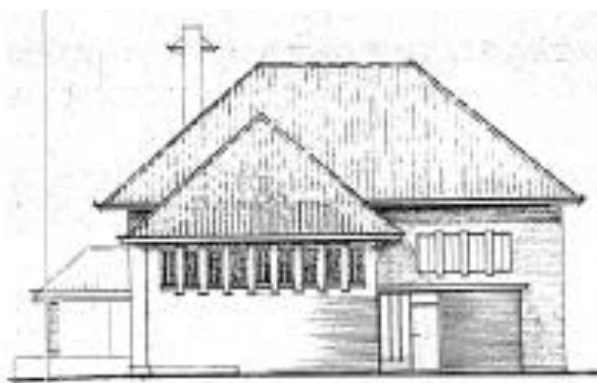




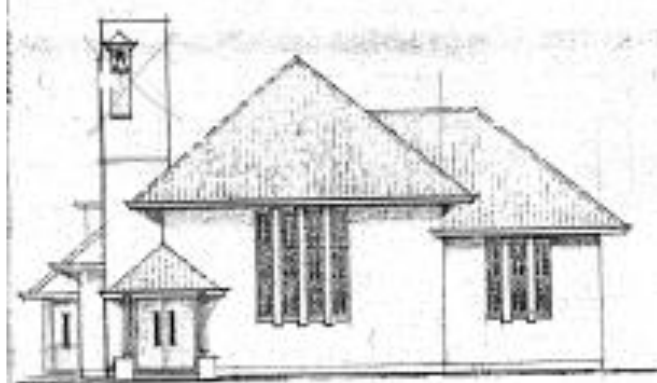
Tekeningen



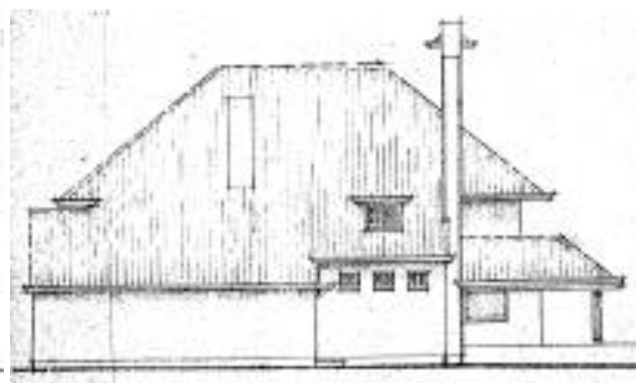
Achtergevel (NORO)



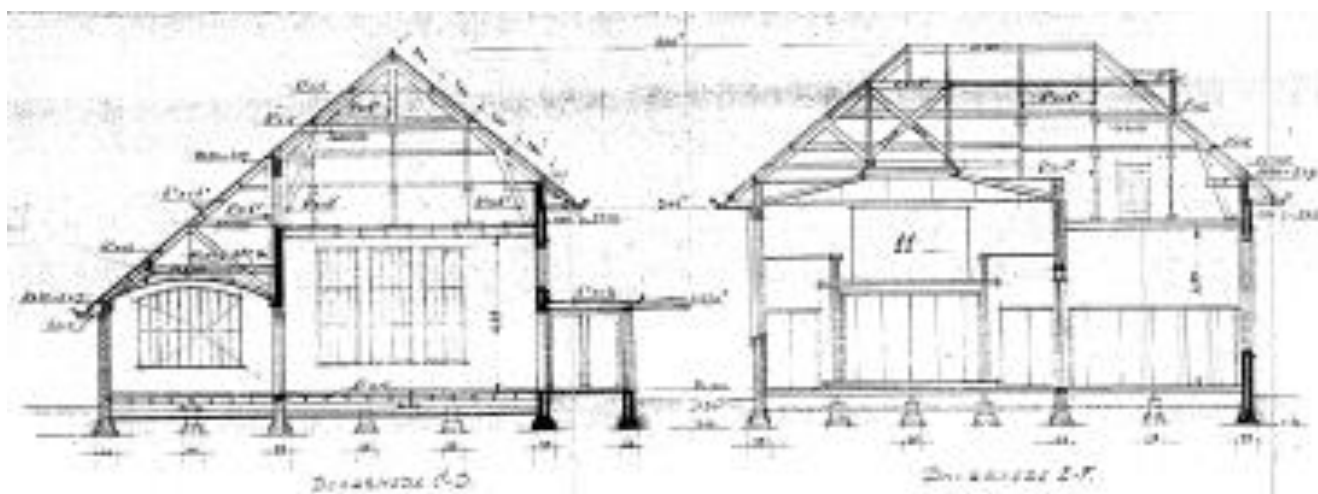
Zuidoost (OOST)



Voorgevel (OOST)



Zuidwest (WEST)





Plattegrond

