

Te koop St. Annakapel met woonhuis

Broederweg 10 en 12 te Kampen



Reliplan, specialisten in kerkelijk en bijzonder onroerend goed met een maatschappelijke bestemming.
Buiksloterdijk 224 1025 WE AMSTERDAM Tel: 020 6365889 (Hoofdvestiging Amsterdam)
www.reliplan.nl / info@reliplan.nl

Omschrijving

Midden in het oude centrum van Kampen is de Idyllische St. Annakapel gelegen met aangrenzend de voormalige kosterwoning. De St. Annakapel met haar prachtige akoestiek en intieme sfeer is mede door haar, voor een kerk, kleine omvang, bij uitstek geschikt te maken, naast het historische gebruik als kerk, voor meerdere doeleinden. De St. Annakapel en de kosterij staan met elkaar in verbinding door een royale hal.

Bij uitstek kunt u hier wonen en werken combineren. De gemeente wil meedenken om aan het geheel een woonbestemming toe te kennen zodat er een zeer royale woning mogelijk is. Jan Vayne heeft met zijn uitvoeringen laten zien en horen dat de ruimte een mooie akoestiek heeft, dus ook als muziekcentrum is het prima geschikt.

Geschiedenis en bouwaard van de St. Annakapel en de kosterwoning.

De St. Annakapel is een sfeervolle laatgotische Eenbeukige kapel en stamt uit de jaren zeventig van de vijftiende eeuw en behoorde oorspronkelijk tot het Cellezusterconvent en stond ten dienste van de Waalse leden van de Hervormde Kerk tot 1818.

Vanaf 1823 is de St. Annakapel tot eind 2006 bij de Doopsgezinden gemeente in gebruik geweest. De kapel is rond 1845 verbouwd en heringericht onder leiding van de stadsarchitect Nicolaas Plomp. Kenmerkend zijn de vijfzijdige koorsluiting, de traptoren aan de noordzijde en de dakruiter. Het orgel is in 1897 gemaakt door de Kamper orgelmaker J. Proper.

Tijdens deze verbouwing kreeg de kerk een nieuwe hoofdingang, gelegen aan de Broederweg, die aan de binnenzijde van een tochtportaal werd voorzien. Daarnaast werden in de noord- en zuidgevels kleinere ramen aangebracht, waarbij de contouren van de oude ramen behouden zijn. Doordat de laatgotische ramen verdwenen, kon het plafond enkele meters worden verlaagd. Dit is zichtbaar op de zolder, waar de spitste punten van de dichtgemetselde ramen boven de planken vloer uitsteken. De laatste grote herstelwerkzaamheden werden uitgevoerd in 1987-1988 onder toezicht van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg.

In 1820 is aangrenzend aan de westzijde van de kerk een woning gebouwd die dienst heeft gedaan als pastorie/kosterij en consistorie. De benedenverdieping deed dienst als ontmoetingsruimte na de dienst. De 1^e verdieping was grotendeels in gebruik als consistorie. Verder kent de oude kosterij nog een aantal vertrekken op de 1^e en 2^e verdieping. Achter de kosterij is een patio buitenruimte aanwezig.

Jan Vayne, pianist en musicus, is sinds 2006 eigenaar van de St. Annakapel en de daarbij behorende kosterswoning. Jan Vayne viel voor de kapel door haar prachtige akoestiek, de sfeer en de intimiteit die kapel uitstraalt. Inmiddels zijn er in de St. Annakapel vele concerten gegeven en hebben er trouwerijen en diverse evenementen plaatsgevonden.

De St. Annakapel is een Rijksmonument in tegenstelling tot aangrenzende en bijbehorende kosterswoning.



locatiekaart

Indeling St. Annakapel en woning

De St. Annakapel treedt u binnen vanaf de Broederstraat door een fraaie ingang met tochtportaal. De kerkzaal heeft een prettige lichtinval door de fraaie raampartijen, gesitueerd in de beide zijgevels. Aan de noordzijde is een traptoren om het bordes met het orgel en de zolder te bereiken.

Begane grond: Entree, royale hal met originele granito vloer toegang tot de woonvertrekken en de kerk. De woning heeft aan de voorzijde een woonkamer. Via een tussenhal en de hal is de keuken bereikbaar. Aan de achterzijde is een patio buitenruimte aanwezig. De 1^e verdieping van de woning heeft een royale kamer/woonkamer en een aparte keuken.

Op de 2^e verdieping bevinden zich 3 slaapkamers.

Kenmerken

- Huidige eigenaar : Vayne Music B.V.
- Soort object : Kerk met kosterswoning.
- Bouwjaar : De St. Annkapel circa 1500 en de Kosterwoning 1823.
- Status : De St. Annkapel heeft de status van Rijksmonument
- Vloeroppervlak woning : Totaal ca. 140 m² woonoppervlakte.
- Vloeroppervlakte Kerk : Totaal begane grond ca. 162 m². Balkon
- Perceeloppervlak : ca. 301 m².
- Kadastraal : Kampen F nummer:11898 en 11899 (zie bijlage kadaster)
- Adres : Broederweg 10 en 12 Kampen

Bijzonderheden

- De kerk heeft een monumentale status. Het woonhuis heeft geen monumentale status.
- Nuts-aansluitingen zijn aanwezig.
- Er is subsidie beschikbaar voor onderhoud te hoogte van € 51.000,=

Vraagprijs

€345.000,= kosten koper

Contact

Reliplan B.V. heeft opdracht tot verkoop van de eigenaar. De verkoop vindt collegiaal plaats met van der Maat woon en bedrijfsmakelaardij.

Voor vragen of een bezichtiging kunt u contact opnemen met Saskia Koen of Ton van Cooten

Telefoon: 020- 636 58 89

Mobiel: 06- 53409384 / 06-53636232

Email: ck@reliplan.nl

Bijlagen

- Foto's
- Plattegronden (niet op schaal)
- Kadastrale gegevens
- Bestemmingsplan

Bijlage foto's



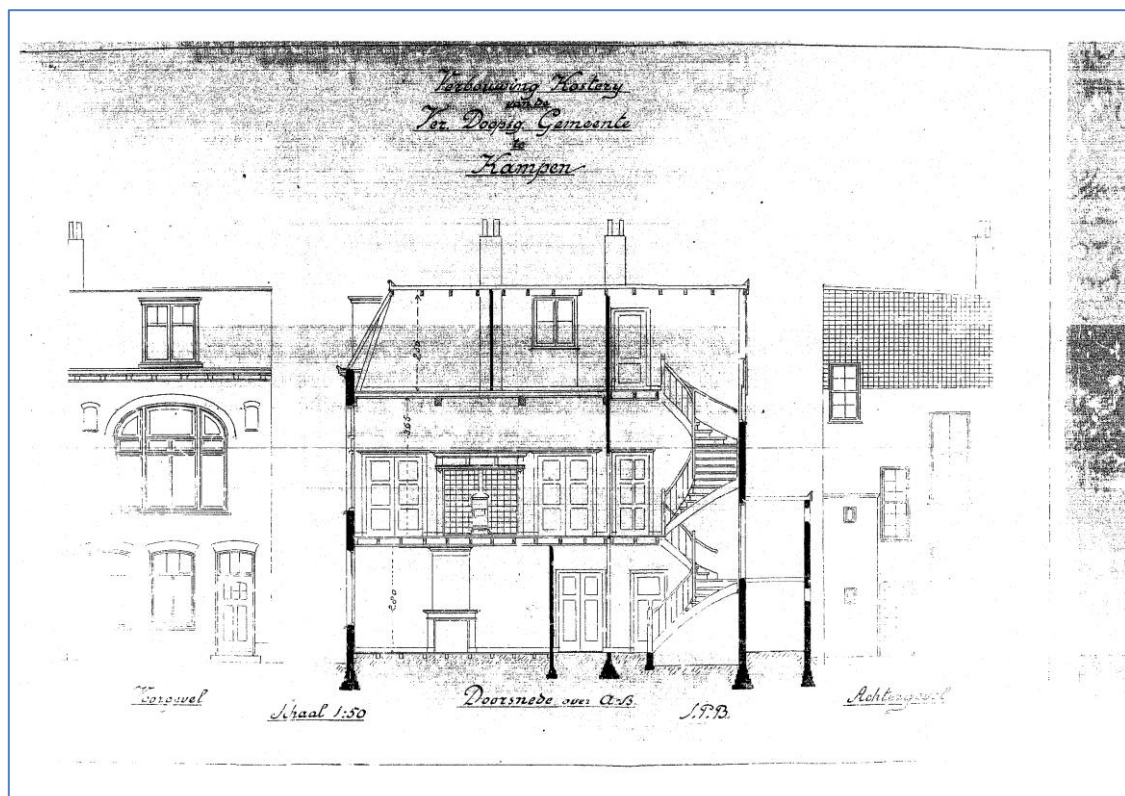


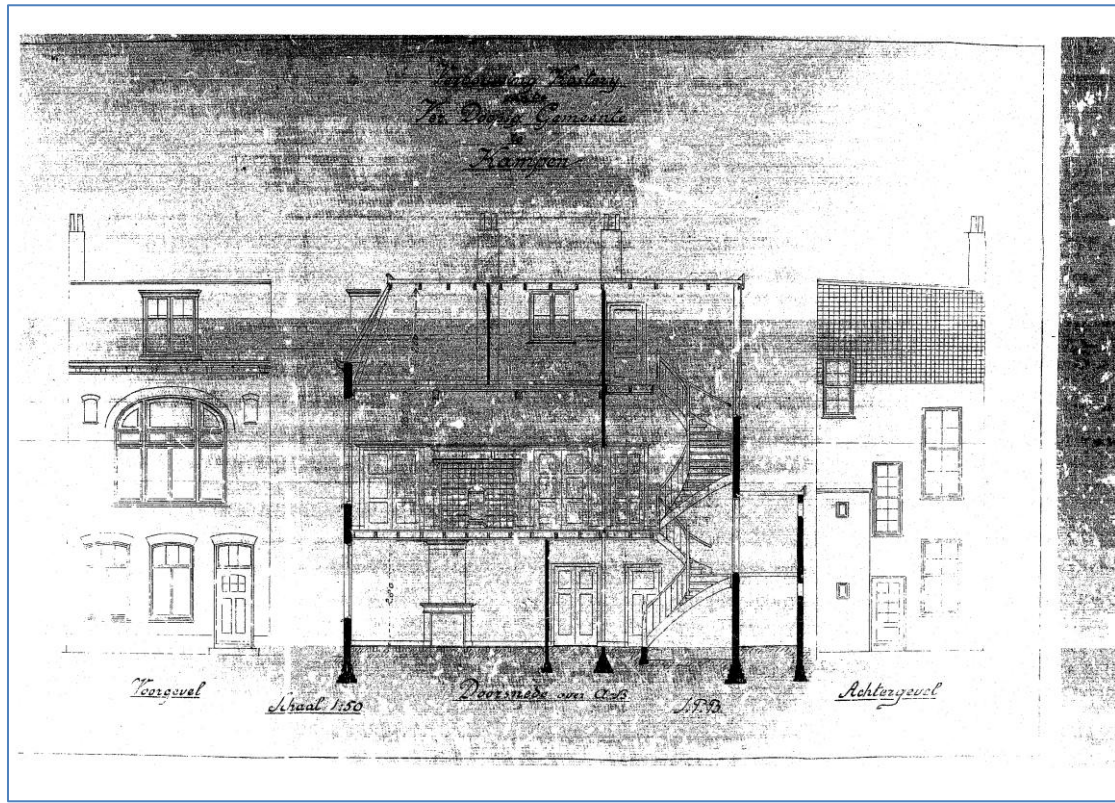
Woonhuis:



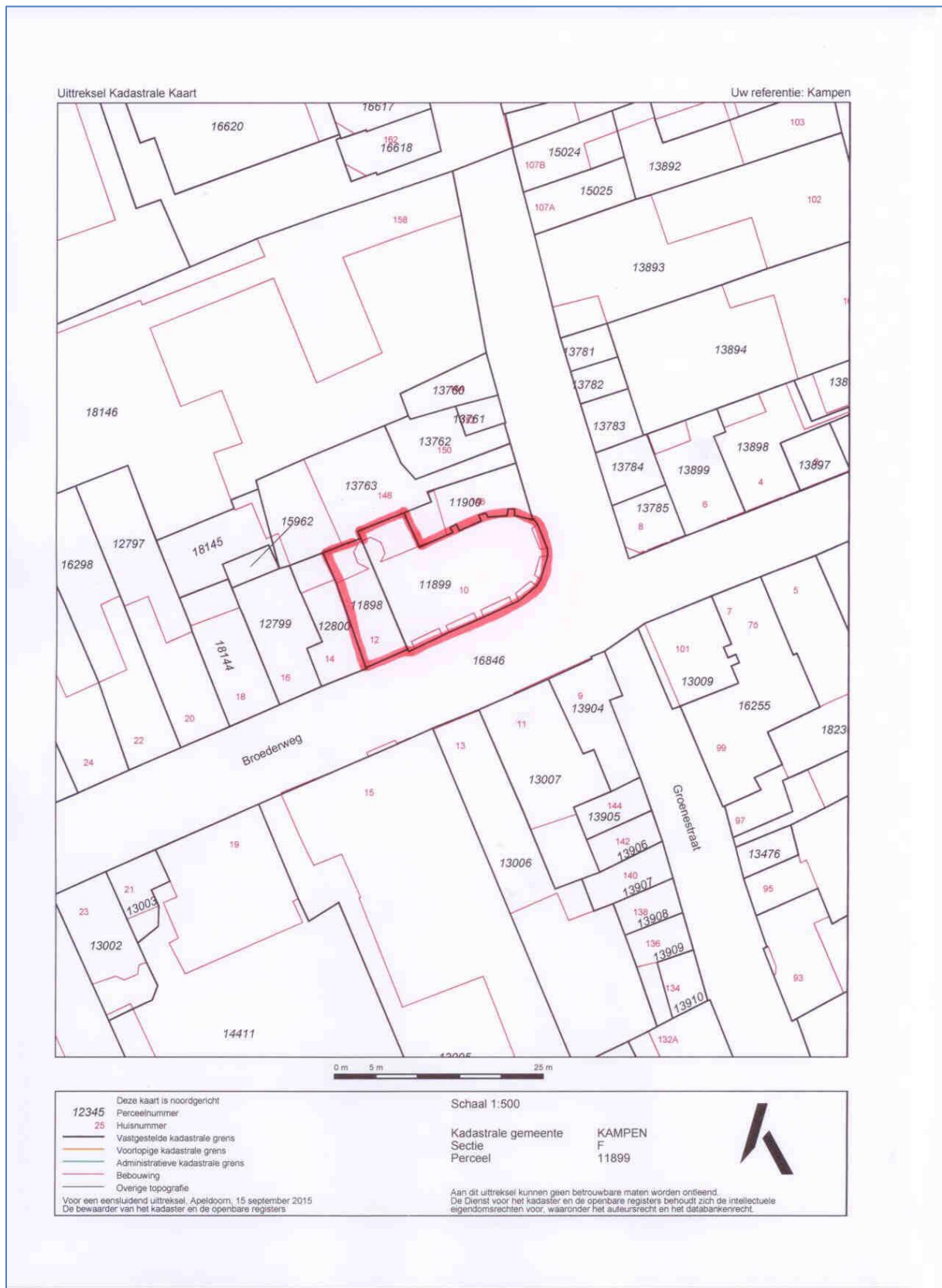








Bijlage gegevens kadaster: kadastrale kaart



Bestemmingsplan

Artikel 16 Maatschappelijk

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. [maatschappelijke voorzieningen](#);
- b. wonen, ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- c. parkeergarage, ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- d. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zijn bouwwerken tevens aangewezen voor behoud, bescherming en/of herstel van de cultuurhistorische waarden van de bouwwerken,

met daarbij behorende bouwwerken, erven, terreinen, paden, parkeer- en groenvoorzieningen.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' dient de onderdoorgang gehandhaafd te blijven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' geldt dat het gevelbeeld naar de openbare ruimte van de karakteristiek te achten gebouwen, bepaald door de gevelbreedte, gevelindeling, goot- en bouwhoogte, dakhelling en nokrichting zoals die bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, gehandhaafd dient te worden, met dien verstande dat een afwijking van de goot- en of bouwhoogte van niet meer dan 5% is toegestaan waarbij de dakhelling dienovereenkomstig mag worden aangepast;
- d. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte, dan wel de aangegeven bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte';
- e. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' gelden de volgende regels:
 - 1. ondergrondse parkeervoorzieningen en bergingen mogen niet meer dan 1,5 m boven maaiveld worden gerealiseerd, dan wel de maatvoering van de bestaande bebouwing;
 - 2. de diepte mag niet meer bedragen dan 5 m;
- f. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen gebouwen van ondergeschikte aard, zoals ten dienste van een fietsenberging en dergelijke, buiten het bouwvlak worden gebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m² met in achtneming van de volgende regels:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van het buiten het bouwvlak gelegen bouwperceel;
 - 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m, dan wel de bouwhoogte van de eerste verdiepingvloer van het hoofdgebouw vermeerderd met 30 cm.

16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regel:

- a. indien zij voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;

- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijde mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

16.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' bij de toepassing van de bouwregels nadere eisen te stellen. Deze nadere eisen dienen betrekking te hebben op:

- de gevelindeling van gebouwen;
- de situering en omvang (lengte-, breedte- en hoogteverhouding) van nieuw op te richten bebouwing;
- de nokrichting van de kappen van gebouwen,

teneinde een verantwoorde stedenbouwkundige samenhang van de bebouwing onderling te verzekeren.

16.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van bouwwerken

- Het is verboden op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk, gebouwen geheel of gedeeltelijk te slopen;
- Het bepaalde in sub a is niet van toepassing indien en voorzover het een beschermd monument of een gebouw gelegen in beschermd stadsgezicht betreft;
- Het geheel of gedeeltelijk slopen is slechts toelaatbaar indien door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad dan wel ter voorkoming van gevaar.

Plankaart:

