

Te koop
Voormalige R.K. kerk met pastorie
Koningsstraat 45 en 47
6654 AA Afferden



In Afferden is een bijzondere complex gelegen, ontworpen door de Architect Carl Weber . Het is de voormalige pastorie met aangrenzend de Neogotische kerk op een royaal perceel grond. Het bouwjaar van het geheel is 1891. De kerk en pastorie zijn grotendeels nog in een originele staat. De kerk heeft een mooi interieur

Vraagprijs: € 625.000,00 k.k.

Ligging



Kenmerken

- | | |
|----------------------|---|
| • Eigenaar pand | - R.K. Parochie Heilige Franciscus en Heilige Klara |
| • Soort object | - Voormalige R.K. kerk met Pastorie |
| • Huidige bestemming | - Maatschappelijk |
| • Ligging | - Binnen de bebouwde kom van de gemeente Afferden. |
| • Bouwjaar | - 1891 |
| • Status | - Kerk Gemeentelijk monument Pastorie Rijksmonument. |
| • Vloeroppervlakte | - 710 m ² kerk, en 400 m ² pastorie |
| • Inhoud | - Circa 8.000 m ³ kerk en 1200 m ³ pastorie |
| • Perceeloppervlak | - 5285 m ² |
| • Kadastraal | - Druten: Sectie: D nummer: 814 en 920 |
| • Adres | - Koningstraat 45 en 47, 6654 AA Afferden |
| • Parkeren | - Op eigen terrein. |
| • Bezichtiging | - Na maken Afspraak |
| • Aanvaarding | - In overleg. |
| • contactpersoon | - Ton van Cooten tel: 06-53636232 |



De specialist in religieus vastgoed

Beschrijving:

Afferen is een dorp in de gemeente Druten, landelijk gelegen in het land van Maas en Waal. De kerk met pastorie ligt er imposant bij aan de noordzijde van het dorp. De ontsluiting is goed te noemen. Nijmegen en Tiel zijn in circa 20 autominuten bereikbaar, Arnhem is binnen 30 minuten te bereiken.

Het complex omvat het vrijstaande kerkgebouw met tussenbouw waar de sacristie is gesitueerd en de aangebouwde pastorie, bouwjaar 1891. Het perceel grond achter de opstallen met eigen ontsluiting biedt extra mogelijkheden. De kerk en de pastorie zijn een gemeentelijk monument. Achter de kerk ligt een perceel grond met een eigen ontsluiting naar de zijweg. De gronden gelegen achter de bebouwing hebben deels een maatschappelijke bestemming en deels een agrarische bestemming. Het complex omvat een wat smalle maar vooral zeer hoge kerk met aangebouwde grote pastorie. De pastorie is zeer royaal van opzet en biedt door zijn royale opzet verschillende gebruiksmogelijkheden. Kenmerkend voor de kerk is de bijzondere en mooie bouw en de vele mooie details van het interieur.

Op 16 juli 1890 legde pastor Otten de eerste steen van het nieuwe kerkgebouw, waarvoor architect Carl Weber (1820-1908) het ontwerp maakte. Het gebouw werd op 13 november 1891 ingezegend. De kerkwijding vond plaats op 7 augustus 1893. De pastorie werd tegelijkertijd met de kerk gebouwd.

Kerk:

De vrijstaande kerk ligt prominent aan de noordzijde van het dorp Afferen tussen de lintbebouwing aan de Koningstraat. Links ervan en verbonden door een tussenlid waarin de sacristie is ondergebracht ligt de pastorie.

De Sint Victor en Gazellenkerk betreft een kruisbasiliek kerk met een stompe toren. De zijbeuken zijn gedekt met lessenaarsdaken, terwijl de hoofdbeuken van het schip, koor en transept zadeldaken hebben. De doopkapel heeft een tentdak. De onvoltooide toren is plat afgedekt. De daken zijn gedekt met leien.

De kerk bezit de bijna volledig bewaarde inventaris uit de bouwtijd. Uit de inventarislijst is op te maken wat er achterblijft in het kerkgebouw.

Pastorie:

De pastorie heeft een recent vernieuwd dak en ligt links naast de kerk en is verbonden met de kerk door een tussenstuk waar de sacristie is ondergebracht. Het gebouw ligt circa 30 meter van de weg. De voortuin wordt gedomineerd door 2 monumentale kastanjabomen. Een tuinmuur vormt de terreinafscheiding.

De algemene opzet van de pastorie is die van een 19de-eeuwse notabelenwoning met toepassing van elementen in de neo-romaanse stijl. Het hoofdvolume van de pastorie is een blok van 2 bouwlagen met schilddak. Aan de achterzijde is de pastorie aan één zijde nog verlengd met een bouwdeel over 2 lagen, terwijl een enkellaags bouwdeel serre en de gang naar de sacristie vormt.

De indeling wordt gekenmerkt door een middengangstructuur met aan weerszijden, woonkamer, keuken, vergader en spreekkamer. Aan de achterzijde bevindt zich in de uitbouw de bijkeuken. Onder het linker deel van de pastorie bevindt zich een kelder. Er zijn nog een groot aantal originele elementen aanwezig, o.a. terrazovloer met zwart marmeren plint in de gang, structuurplafonds met middenrozet, hoekstukken en lijsten en zwartmarmeren schouwen. Ook op de verdieping is de middengangstructuur kenmerkend,

In beeld.





De specialist in religieus vastgoed





De specialist in religieus vastgoed



Plattegrond



Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Afferden



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:1000		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		DRUTEN
	Huisnummer	Sectie		D
		Perceel		814
	Vastgestelde kadastrale grens			
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
	Overige topografie			
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 31 mei 2016 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.				

[illegible]

Artikel 12 Maatschappelijk

- a maatschappelijke voorzieningen;
- b onzelfstandige horeca;
- c een begraafplaats ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
- d een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- e tuinen, erven en verhardingen;
- f parkeervoorzieningen;
- g groenvoorzieningen;
- h nutsvoorzieningen.
- i watergangen;
- j water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

k de instandhouding en bescherming van gemeentelijke monumenten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – gemeentelijk monument';

l de instandhouding en bescherming van rijksmonumenten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – rijksmonument'.

a Het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is aangegeven.

b Ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' mag het bebouwingspercentage van het bouwperceel niet meer bedragen dan 3%.

12.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.
- c De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.

12.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

12.2.4 Begraafplaats

Ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken ten dienste van een begraafplaats toegestaan, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a De oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 50 m².
- b De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- c De bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken:

- a van het bepaalde in [12.2.2](#) sub b en c ten behoeve van een goot- en bouwhoogte van niet meer dan 16 m.

12.4 Specifieke gebruiksregels

Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' is de uitoefening van een vrij beroep in een bedrijfswoning toegestaan.

12.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 12.1 ten behoeve van bedrijfsmatige en beroepsmatige activiteiten in een bedrijfswoning, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 40% van de woning, met een oppervlakte van niet meer dan 25 m².
- b De gebruiker van de woning oefent deze activiteit uit.
- c Een bedrijf dat omgevingsvergunningplichtig is voor de activiteit oprichten van een inrichting in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is niet toegestaan.
- d Er dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of in de directe omgeving.

In de begrippenlijst van het bestemmingsplan wordt maatschappelijke voorzieningen als volgt omschreven:

Educatieve, (para)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, religieuze, onderwijsvoorzieningen, zorgvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsmede ondergeschikte detailhandel en horeca in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen.