

Te koop
Voormalige R.K. kerk met pastorie
Grotestraat 13 en 15
6653 BJ Deest



De voormalige R.K. kerk (bouwjaar 1953) met vrijstaande pastorie (bouwjaar 1859) in Deest is een complex op een royaal perceel grond met een oppervlakte van circa 4.300 m². Het kerkgebouw is een degelijke gebouwde kerk en goed onderhouden. De vrijstaande pastorie is gelegen naast de kerk. Achter de kerk en pastorie bevindt zich een perceel grond met mogelijkheden.

Vraagprijs: € 765.000,00 k.k.

Ligging



Kenmerken

- | | |
|----------------------|---|
| • Eigenaar pand | - R.K. Parochie Heilige Franciscus en Heilige Klara. |
| • Soort object | - Voormalige R.K. kerk met Pastorie. |
| • Huidige bestemming | - Gemengde bestemming. |
| • Ligging | - Binnen de bebouwde kom van de gemeente Deest. |
| • Bouwjaar | - Pastorie 1859, Kerk 1953, Toren 1959. |
| • Status | - Gemeentelijk monument en Rijksmonument. |
| • Vloeroppervlakte | - Circa 850 m ² kerk, en 350 m ² pastorie. |
| • Inhoud | - Circa 8.500 m ³ kerk en 1.100 m ³ pastorie. |
| • Perceeloppervlak | - Circa 4.300 m ² . |
| • Kadastraal | - Afferden: Sectie: B nummer: 1733 (gedeeltelijk). |
| • Adres | - Grotestraat 13 en 15 te Deest. |
| • Parkeren | - Op eigen terrein. |
| • Bezichtiging | - Na maken Afspraak. |
| • Aanvaarding | - In overleg. |
| • Contactpersoon | - Ton van Cooten tel: 06-53636232 |



De specialist in religieus vastgoed

Beschrijving:

In het mooie land van Maas en Waal ligt Deest, een dorp gelegen aan de Waal. Vanaf de Waalbandijk ziet u als blikvanger van het centrum de robuuste en imposante voormalige R.K. Kerk uit 1953 liggen samen met de pastorie uit het bouwjaar 1859 met bijbehorende grond. Tussen de dorpen Deest en Druten ontwikkeld Staatsbosbeheer het natuurgebied Afferdense en Deeste Waarden.

De kerk biedt door haar vloeroppervlakte van 850 m² en hoogte van circa 10 m in het middenschip veel mogelijkheden. De kerk is ontworpen door architect Van der Leur en het is typerend laat werk van hem, waarbij hij alleen nog teruggrijpt op het traditionalisme. In de toren staat een luidklok van P. van Trier en J. Philipsen uit 1640. Naast de kerk is de vrijstaande stijlvolle pastorie gelegen met een woonoppervlak van circa 350 m². De pastorie ademt nog de sfeer van vroeger uit.

Het aantrekkelijke van deze locatie is dat het op een ruim bemeten perceel is gelegen met een gemeente bestemming, (zie bijlage) Dit biedt kansen voor u om u op deze locatie te vestigen en uw plannen te realiseren.

Enkele van deze mogelijkheden zijn, zorg, onderwijs, horeca, dienstverlening, kantoor.

Deest is gelegen op circa 20 auto minuten van Nijmegen en Tiel. Arnhem is binnen een half uur bereikbaar met de auto.

Kerk:

Bij binnenkomst van de kerk via de hoofdingang is direct de grote kerkzaal te overzien. Het gebouw heeft een vloeroppervlakte van circa 850 m². Het kerkgebouw is een driebeukige neo-basiliek kerk. De halfronde koortravee aan de tegenovergelegen zijde is naast de toren gesitueerd. Aan de noordzijde van het kerkgebouw bevindt zich de sacristie met een kleine toren. Onder de sacristie is een kelder waar de verwarmingsketel is ondergebracht. Tegen de zuidwesthoek van de kerk staat een ronde doopkapel.

Pastorie:

De pastorie is een royale woning waardoor er verschillende gebruiksmogelijkheden denkbaar zijn. Het hoofdgedeelte van de pastorie heeft een rechthoekige plattegrond en telt twee bouwlagen en een bovenverdieping. Op de begane grond zijn er meerdere ruimten aan weerszijden van de centrale gang. De bovenverdieping heeft een centrale gang met meerdere slaapkamers aan beide zijden van de gang. De 2^e verdieping betreft een grote open zolderruimte. Het dak bestaat uit een aan vier zijden oplopend afgeplat schilddak. Leien bedekken het dak en op elk van de vier nokhoeken staat een schoorsteen.

In beeld.



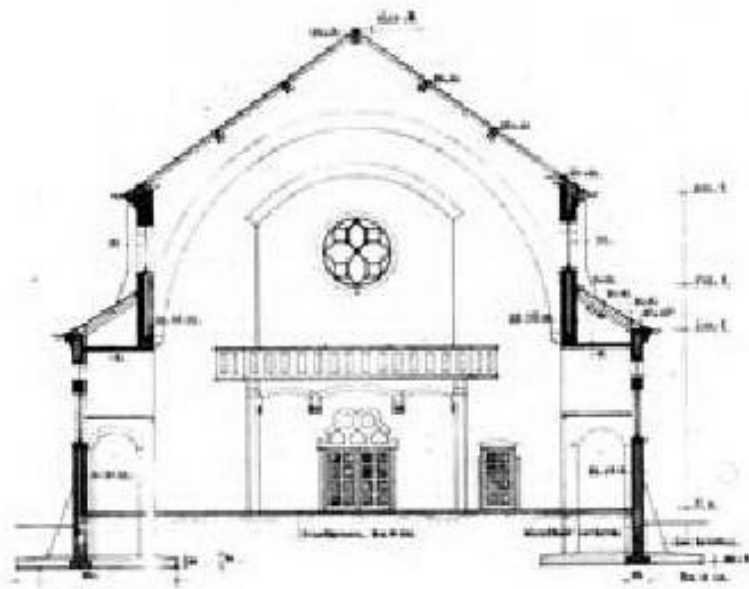
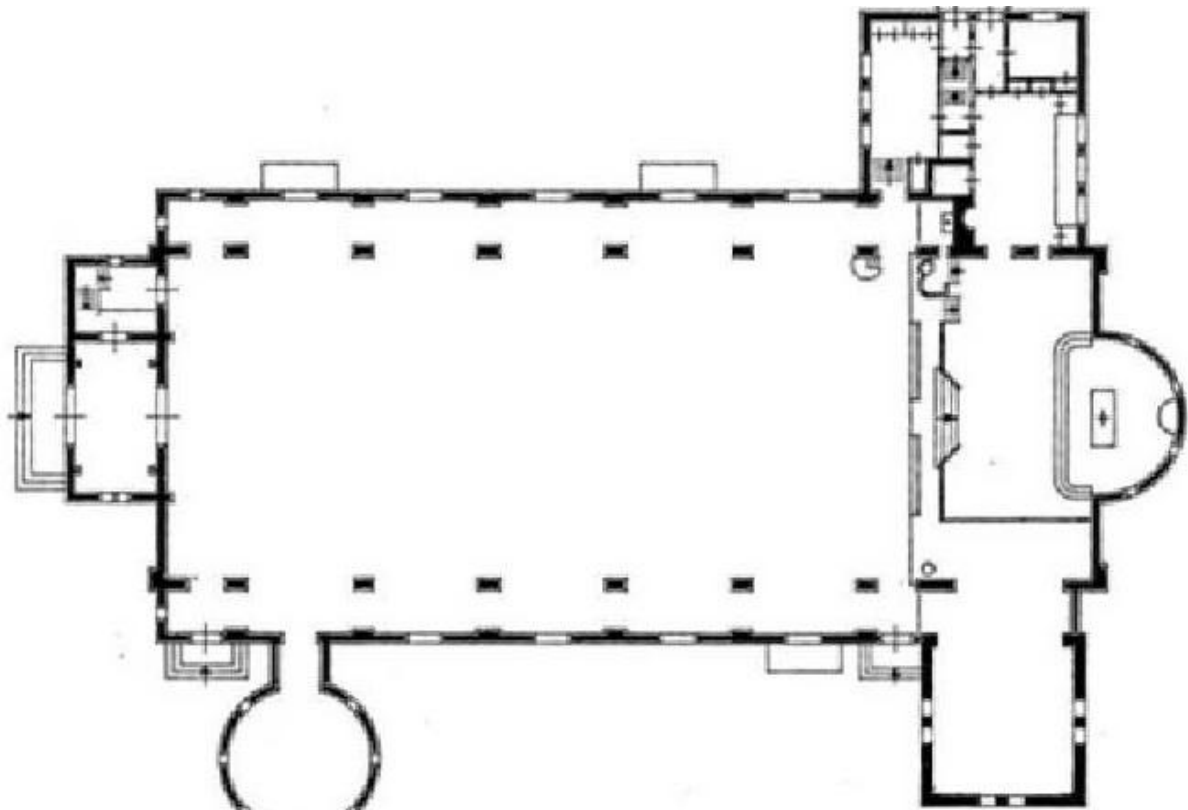


De specialist in religieus vastgoed





Plattegrond kerk.



Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Afferden



12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Overige topografie Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 8 juli 2016 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1:1000 Kadastrale gemeente AFFERDEN Sectie B Perceel 1733	
---	--	--

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:



Regels gemengde bestemming:

Artikel 9 Gemengd

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. horeca in de categorieën 1, 2 en 3;
- c. detailhandel;
- d. dienstverlening;
- e. kantoren;
- f. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- g. vrije beroepen;
- h. tuinen, erven en verhardingen;
- i. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. watergangen;
- m. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

alsmede voor:

- n. de instandhouding en bescherming van het ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' en 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' aangegeven monument.



De specialist in religieus vastgoed

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende bepaling:

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

9.2.2 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.

9.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', met dien verstande dat per aanduiding slechts één bedrijfswoning is toegestaan.
- b. Bij een vrijstaande bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:
 1. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 7 m.
 2. De bouwhoogte mag niet meer dan bedragen 10 m.

9.2.4 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.

9.3 Specifieke gebruiksregels

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

9.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [9.1](#) ten behoeve van bedrijfsmatige en beroepsmatige activiteiten in een bedrijfswoning, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 80% van het begane grondoppervlak van de bedrijfswoning en daarmee verbonden bijgebouwen, met een oppervlakte van niet meer dan 50 m².

De specialist in religieus vastgoed

Indien de bedrijfswoning slechts één bouwlaag heeft geldt een percentage van niet meer dan 40% met een oppervlakte van niet meer dan 25 m².

- b. De gebruiker van de bedrijfswoning deze activiteit uitoefent.
- 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.

Onderstaand zijn de begrippen benoemd zoals deze in de begrippenlijst in het bestemmingsplan worden omschreven.

Maatschappelijke voorzieningen:

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.

horeca:

het bedrijfsmatig voor gebruik ter plaatse vertrekken van dranken en van in dezelfde onderneming bereide maaltijden en andere etenswaren al dan niet in combinatie met het exploiteren van zaalaccommodatie en het bedrijfsmatig verstrekken van overnachtingsmogelijkheden. Het exploiteren van een snackbar wordt eveneens onder een horecabedrijf begrepen. Het exploiteren van een prostitutiebedrijf wordt niet onder horeca begrepen.

horeca categorie 1:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren ten behoeve van consumptie ter plaatse, alsmede het daaraan ondergeschikt verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken, al dan niet in combinatie met het verstrekken van nachtverblijf en/of van zaalverhuur, zoals een (hotel-) restaurant, pannenkoekhuis, eetcafé en pizzeria, uitgezonderd een maaltijdafhaalcentrum.

horeca categorie 2:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse bereide snacks, ijs en kleine maaltijden voor consumptie zowel ter plaatse als elders, met daaraan ondergeschikt het verstrekken van dranken, zoals een snackbar, cafetaria, lunchroom en ijssalon.

horeca categorie 3:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op zaalverhuur of het bedrijfsmatig verstrekken van overwegend alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, al dan niet in combinatie met kleine etenswaren, zoals een café.

detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die goederen kopen voor gebruik en/of verbruik of aanwending anders dan in uitoefening van bedrijfs- of beroepsactiviteiten.

dienstverlening:

economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en prostitutie.

kantoor:

een ruimte welke door aard en indeling kennelijk is bestemd om uitsluitend of in hoofdzaak dienstig te zijn tot het verrichten van administratieve, medische en/of ontwerptechnische arbeid.