

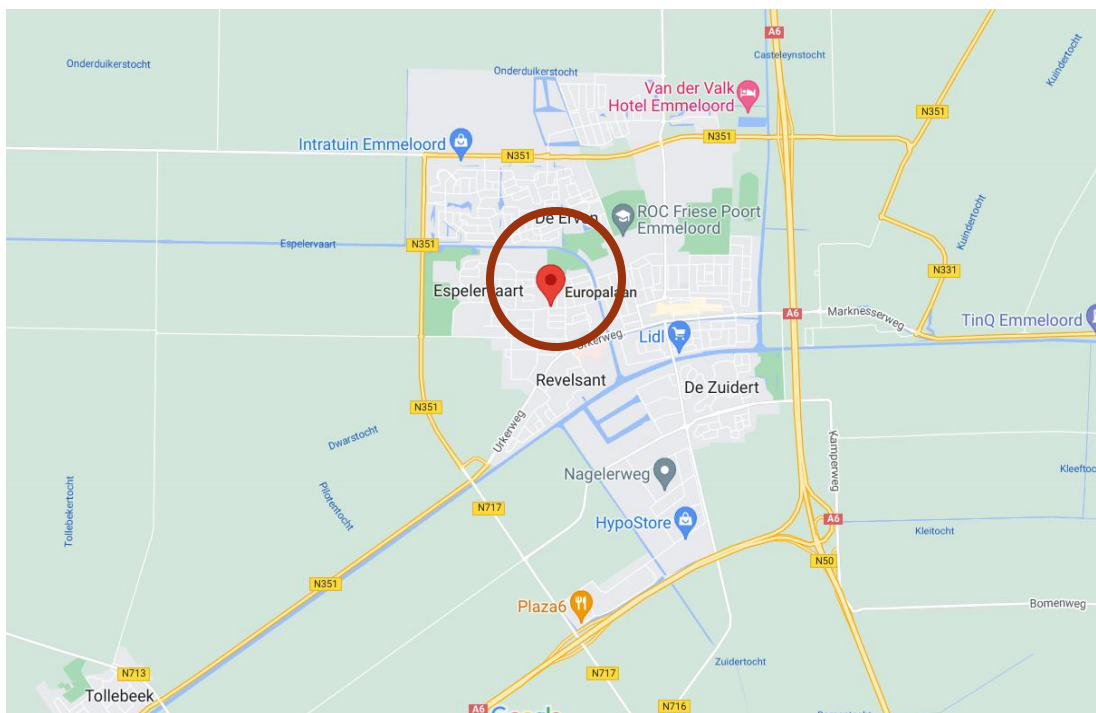


TE KOOP - KERK
Europalaan 43 -
Emmellord

Vraagprijs: € 550.000,-
www.reliplan.nl

Object

- **Ligging** - De locatie is gelegen aan de Europalaan 42 – Emmeloord. In de nabijheid liggen scholen, ziekenhuis, Jumbo supermarkt en apotheek. Er is een goede ontsluiting richting A6
- **Metrage** – perceel circa 2.000 m²; gebouw circa 1.000 m² gbo,
- **Parkeren** – Openbaar parkeren
- **Bestemming** – bestemmingsplan Emmeloord-West 2017
Bestemming: Maatschappelijk
- **Vraagprijs** – € 550.000,-.
- **Verkoop** – op basis van 'as is, where is'
- **Aanvaarding** - in onderling overleg
- **Casco** – in huidige staat
- **Bezichtiging** – uitsluitend na afspraak met kantoor
Amsterdam 020-xx of mobiel 06-10475240



Achtergrond

De Ontmoetingskerk is gebouwd in 1970 en is een karakteristieke moderne zaalkerk onder lessenaar dak in licht sculpturale vormen, aan de westzijde van het centrum van Emmeloord. De kerk is ontworpen door H.T. Zwiers en M. Fontein en mogelijk beïnvloed door het werk van K.F. Sijmons en Le Corbusier. De kerk maakt samen met de Nieuw Jeruzalemkerk thans deel uit van de gefuseerde Protestantse Gemeente in Emmeloord..



Bouw aard en constructie

De hoofdentree van de kerk is gelegen aan de Europalaan.

Aan de centrale hal zijn verschillende ruimten gelegen. Rechts de grote kerkzaal (zaal 1) en een kleinere zaal(zaal 2) die middels een schuifwand van elkaar gescheiden worden.

Aan de linkerzijde van de hal ligt een atrium, die ook weer verschillende ruimten ontsluit zoals een gaderobe met toiletten, een keuken en 2 bijeenkomst zalen (zaal 3 en 4). Het atrium geeft ook toegang tot een splitlevel gedeelte, waarbij in de half verdiepte kelder zich een jeugdsoos bevindt (zaal 5) met pantry en 2 voorraadkasten. In de kelder bevindt zich ook de technische ruimten met 3 CV-ketels.

Op het halfverhoogde gedeelte bevinden zich nog 2 bijeenkomstzalen (zaal 6 en 7).

Impressies



voorzijde



Impressies



Kerkzaal

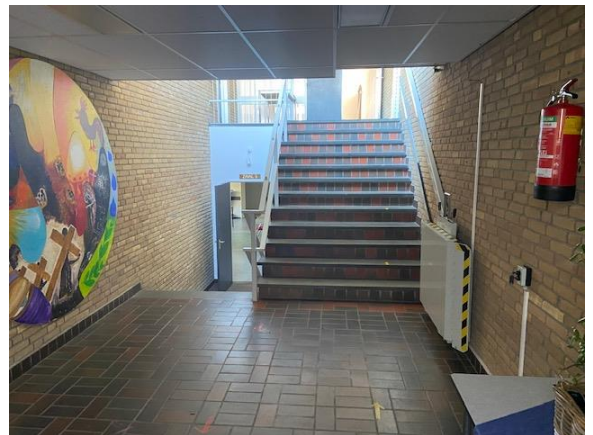
Impressies



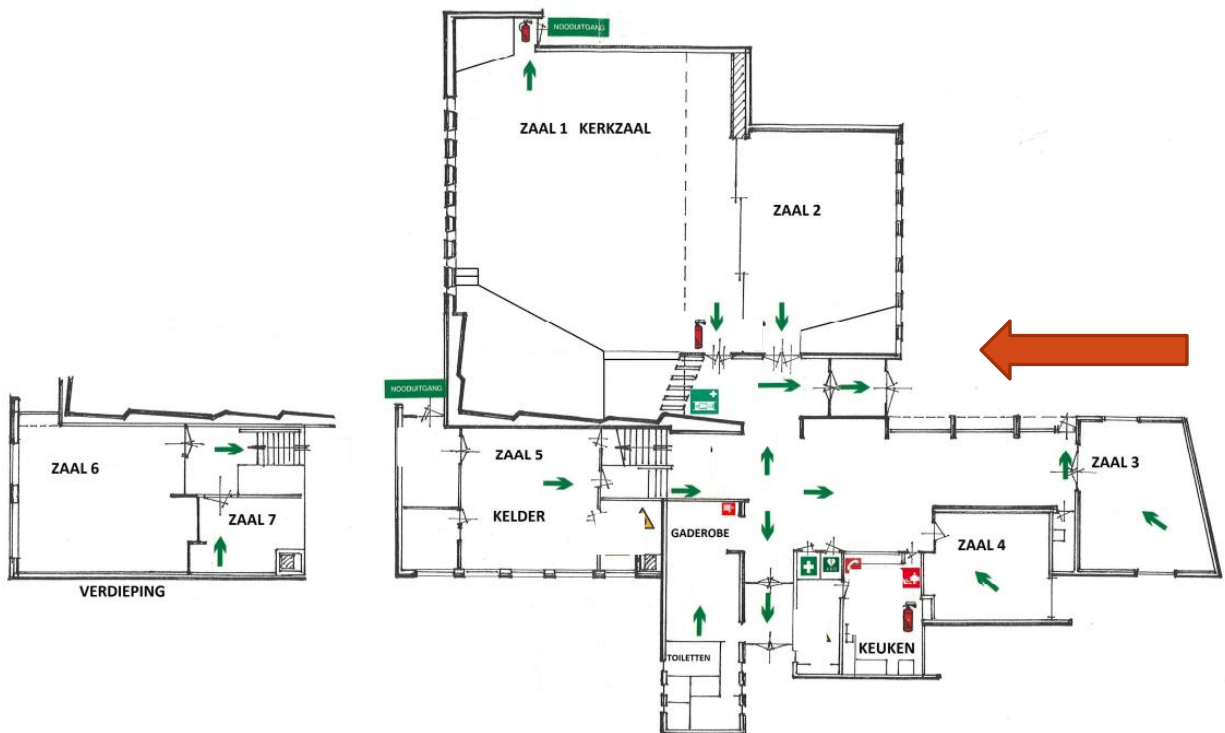
Impressies



Impressies



Plattegrond



Bestemmingsplan

Artikel 1.28 maatschappelijke voorzieningen:

het verlenen van diensten in de medische, sociale, educatieve, culturele, religieuze, (kind er)opvang en administratieve sfeer en andere vormen van dienst verlening, die een min of meer openbaar karakter hebben,
en aan zorg gerelateerde woonvormen voor bewoners en begeleiders,
met uitzondering van een seksinrichting;

Artikel 11 Maatschappelijk

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
maatschappelijke voorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kindercentrum' uitsluitend zijn toegestaan: maatschappelijke diensten in de administratieve sfeer; een kindercentrum met bijbehorende kantoorvoorzieningen; kunstwerken;
met daarbij behorende:

- gebouwen, een bedrijfswoning daar onder niet begrepen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- andere-werken;
- terreinen;
- watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- nutsvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen.

11.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen.

11.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- een gebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- een gebouw waarbij gelet op de omvang of functie daarvan ruimte nodig is voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen mag alleen worden gebouwd indien uit de aanvraag om omgevingsvergunning blijkt dat voldoende parkeer- of stallingsruimte wordt gerealiseerd;
- ter plaatse van de aanduiding '**maximum bebouwingspercentage (%)**' mag het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan het aangegeven percentage;
- ter plaatse van de aanduiding '**maximum bouwhoogte (m)**' mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan de aangegeven hoogte;

- ter plaatse van de aanduiding '**maximum goothoogte (m)**' mag de goothoogte niet meer bedragen dan de aangegeven hoogte;
- ter plaatse van de aanduiding '**maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)**' mogen de goothoogte en de bouwhoogte niet meer bedragen dan de aangegeven hoogte;
- ter plaatse van de aanduiding '**gevellijn**' moeten de gevels worden uitgevoerd als dove gevel, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
- ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning toegestaan**' in afwijking van het gestelde in 11.1.c een bedrijfswoning is toegestaan;
- op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan bestaande bebouwing met afwijkingen in maten en afmetingen mag gehandhaafd worden.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- indien het voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- de bouwhoogte van kunstwerken, licht- en vlaggenmasten mag niet meer dan 12 m bedragen;
- in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedragen.

11.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

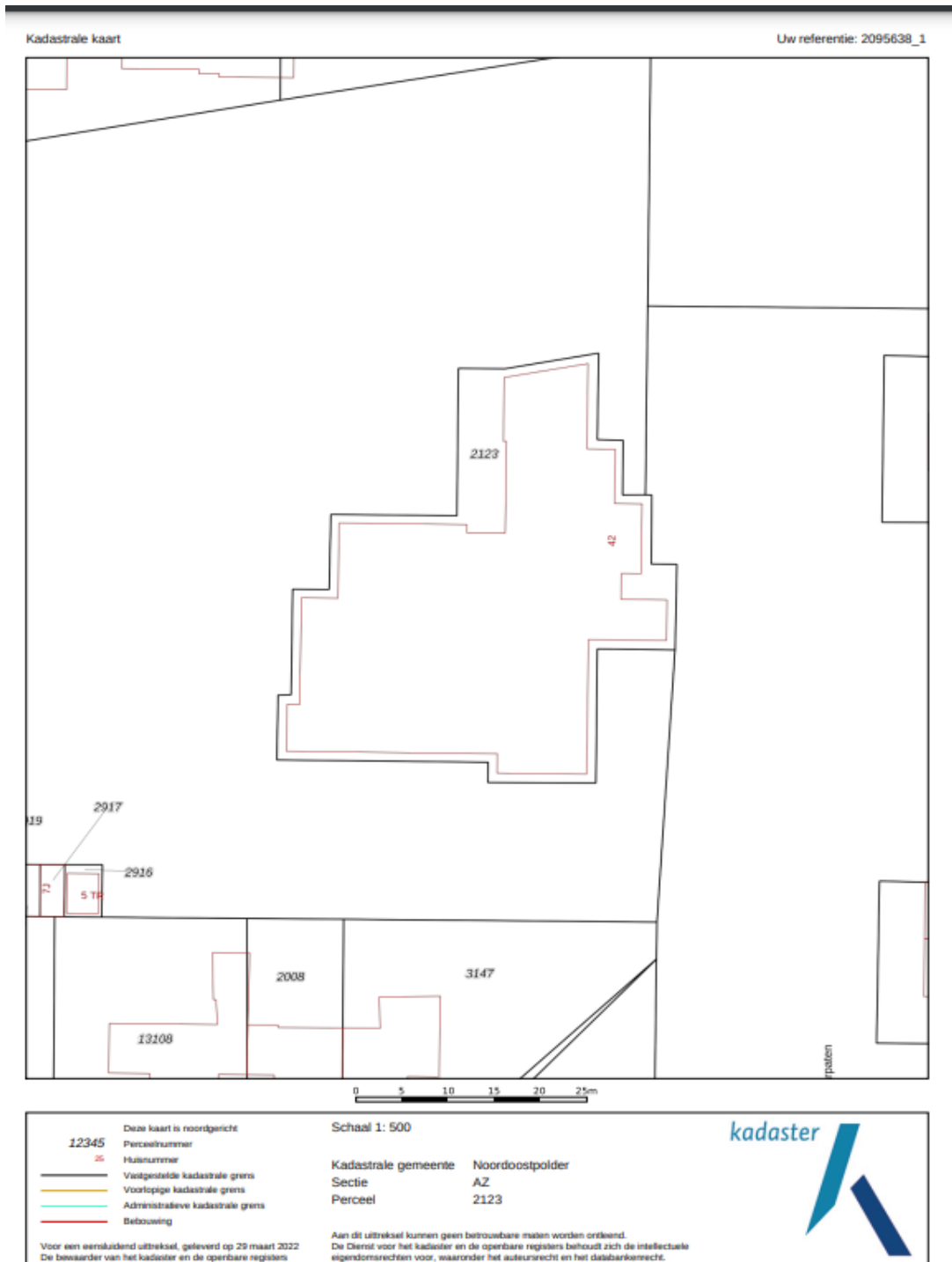
- ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van maatschappelijk - kindercentrum**':
 - het gebruik van het kindercentrum voor meer dan 42 kinderopvangplaatsen;
 - het verrichten van buitenactiviteiten in het kader van de kinderopvang anders dan ter plaatse van de aanduiding '**speelvoorziening**';
 - het uitoefenen van de functie kinderopvang vóórdat ter plaatse van de aanduiding '**geluidscherm**' een geluidscherm is geplaatst over de gehele lengte van de aanduiding met een hoogte van minimaal 2 m en een massa van 10 kg/m².

11.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [11.1](#) en toestaan dat ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van maatschappelijk - kindercentrum**' gebouwen worden gebruikt voor medische, educatieve en culturele doeleinden, met dien verstande dat dit niet zal leiden tot een onevenredige verstoring van het woon- en leefgenot.



Kadaster



Kenmerken

Adres	Europalaan 42 8303 GK Emmeloord
Kadaster (gedeelte)	Noordoostpolder sectie AZ 2123
Perceel	1.345 m ² (circa)
Bruto oppervlakte	1074 m ² (circa)
Netto oppervlakte	956 m ² (circa)
Status	Geen monument
Eigendom	Kerkgenootschap
Aantal parkeerplaatsen	Openbaar gebied
Aantal bouwlagen	2
Verwarming	CV
Verkoop	Op basis van 'as is, where is'

Vraagprijs € 550.000.- k.k.

Contact

Reliplan heeft opdracht tot verkoop van de eigenaar. Voor vragen of een bezichtiging kunt u contact opnemen met David van Duinen.

Telefoon 06-10475240

Email info@reliplan.nl