

RELIPLAN



TE KOOP
Kerk met Pastorie
Dorpsstraat 25 – Wamel

Vraagprijs: n.o.t.k
www.reliplan.nl

Object

- **Ligging** - De locatie is gelegen aan de Dorpsstraat 25 en de Victorstraat 1 – Wamel in de gemeente West Maas en Waal.
- **Metrage** – perceel circa 3.250 m²; gebouwen ca. 1.500 m² bvo
- **Begraafplaats** – de begraafplaats valt buiten de verkoop
- **Parkeren** – Openbaar parkeren
- **Bestemming** – bestemmingsplan Dorpenactualisatie 2021 gemeente West Maas en Waal. Bestemming: Maatschappelijk
- **Vraagprijs** – n.o.t.k.
- **Verkoop** – op basis van 'as is, where is'
- **Aanvaarding** -in onderling overleg
- **Casco** – in huidige staat
- **Bezichtiging** – uitsluitend na afspraak met kantoor Amsterdam 020-6365889 of mobiel 06-10475240



Achtergrond

De Helige Victor & Gezellenkerk te Wamel is gebouwd in de jaren 1953-1954 naar een ontwerp van architect Johannes van Halteren (Amsterdam, 1893 - Den Bosch, 1973). Het is een driebeukige basiliek met twee kleine transeptarmen en een terzijde staande klokkentoren, in de traditionalistische vooroorlogse katholieke bouwtraditie met elementen van de Delftse School. Priesterkoor met halfronde apsis, georiënteerd, opgetrokken in baksteen. Geheel overwelfd met baksteen en gebouwd in de tijd van de wederopbouw.

Naast de kerk is de pastorie uit 1882 gelegen en deze is door een brand grotendeels verwoest. In de loop van 2023 zal de pastorie herbouwd worden en de verwachting is dat deze eind 2024 gereed is.

Achter de kerk en pastorie ligt de begraafplaats, omgeven door een muur.

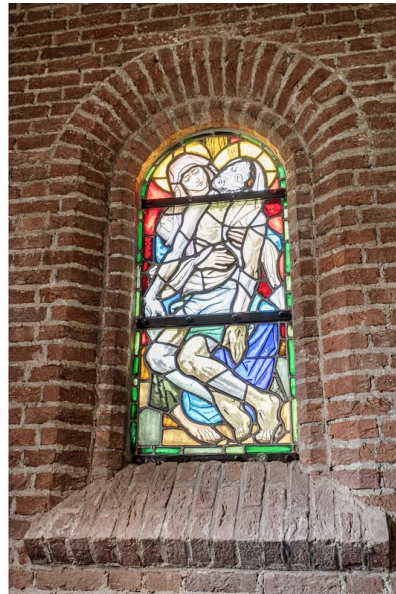
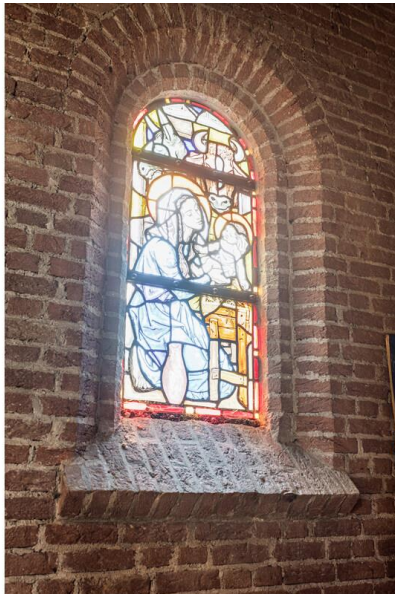


Kerk en pastorie

De hoofdentree van de kerk is gelegen aan de Dorpsstraat en de kerk bestaat uit een driebeukig schip van zes traveeën, inwendig gemeten $\pm 45 \times 19$ m, een halfroond koortravee van 8 m breedte. Naast de entree is een kapel, een opbaarruimte en trap naar het zangkoor met orgel.

Aan weerszijden van het schip zijn tussen de steunberen van de vijfde travee biechtstoelen gebouwd. Aan de noordzijde bevindt zich de meerdere ruimten zoals de sacristie en een pantry met toegang tot een kelder.

De pastorie wordt opnieuw opgebouwd en zal eventueel nader in te delen zijn.



Impressies



buitenzijde



Impressies



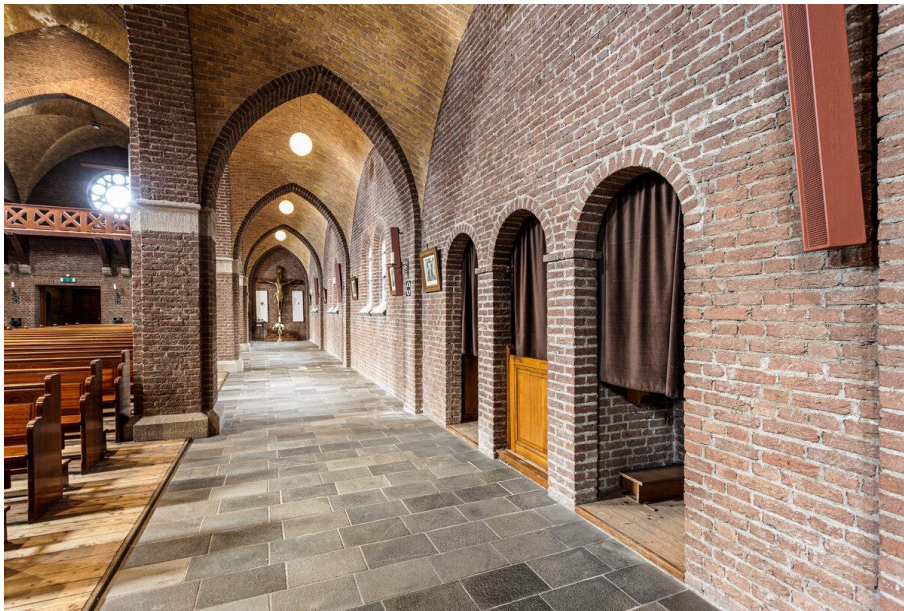
buitenzijde



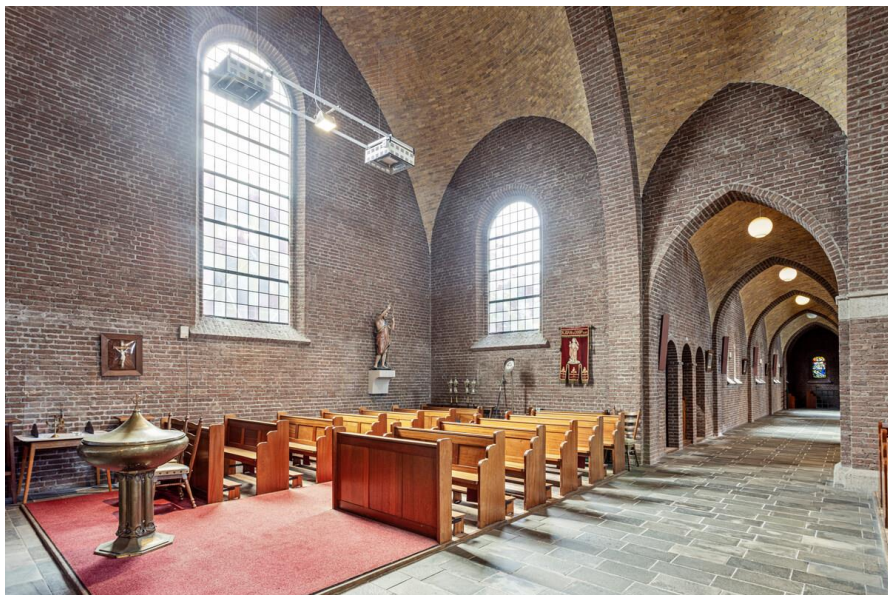
Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



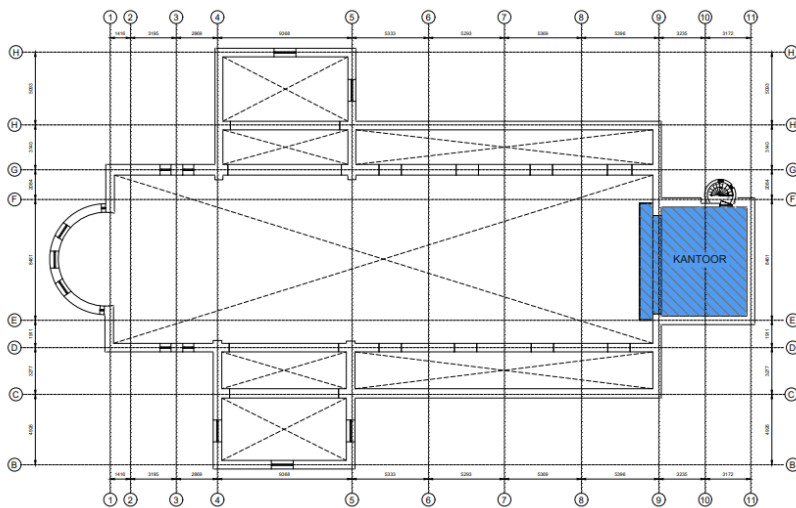
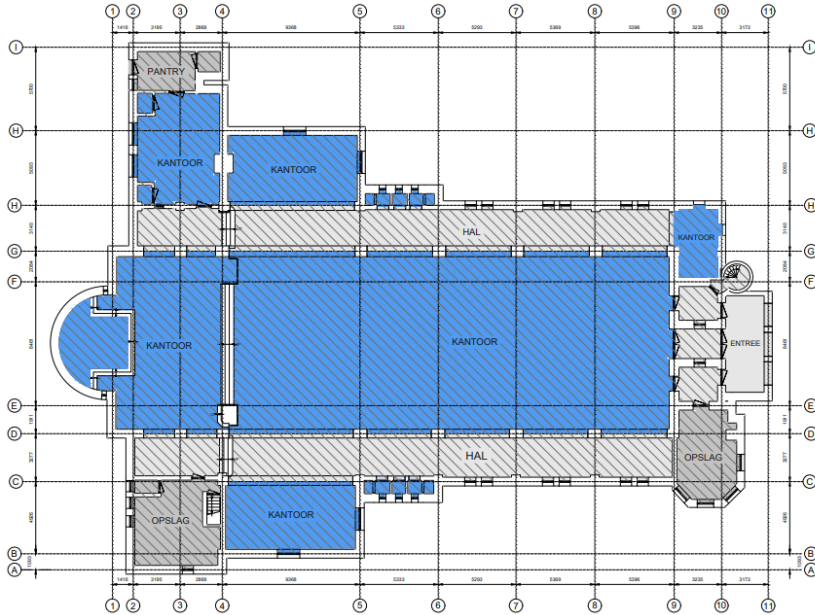
Impressies



Impressies



Plattegrond



Bestemmingsplan

Artikel 1.58 maatschappelijk:

het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening;

Artikel 17 Maatschappelijk

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezene gronden zijn bestemd voor:

1. het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte' uitsluitend maatschappelijke voorzieningen in de vorm van een praktijkruimte zijn toegestaan;
2. een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep aan huis, met een maximum van 80 m²;
3. woningen op de verdieping ter plaatse van de aanduiding 'woningen', met dien verstande dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
4. woningen ten behoeve van senioren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van woningen - seniorenwoning';
5. horeca tot en met categorie 2 ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
6. een sportschool ter plaatse van de aanduiding 'sportschool';
7. waterberging, ter plaatse van de aanduiding 'waterberging';
8. cultuur en ontspanning en ondersteunende horeca ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning'; met daaraan ondergeschikt:
 1. wegen en paden;
 2. groenvoorzieningen;
 3. sportvoorzieningen;
 4. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
 5. Parkeervoorzieningen.

ETC



gemeente West Maas en Waal
bestemmingsplan
geheel in werking (vastgesteld 2022-01-27)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

160514.3, 432506.2

Enkelbestemming
Maatschappelijk

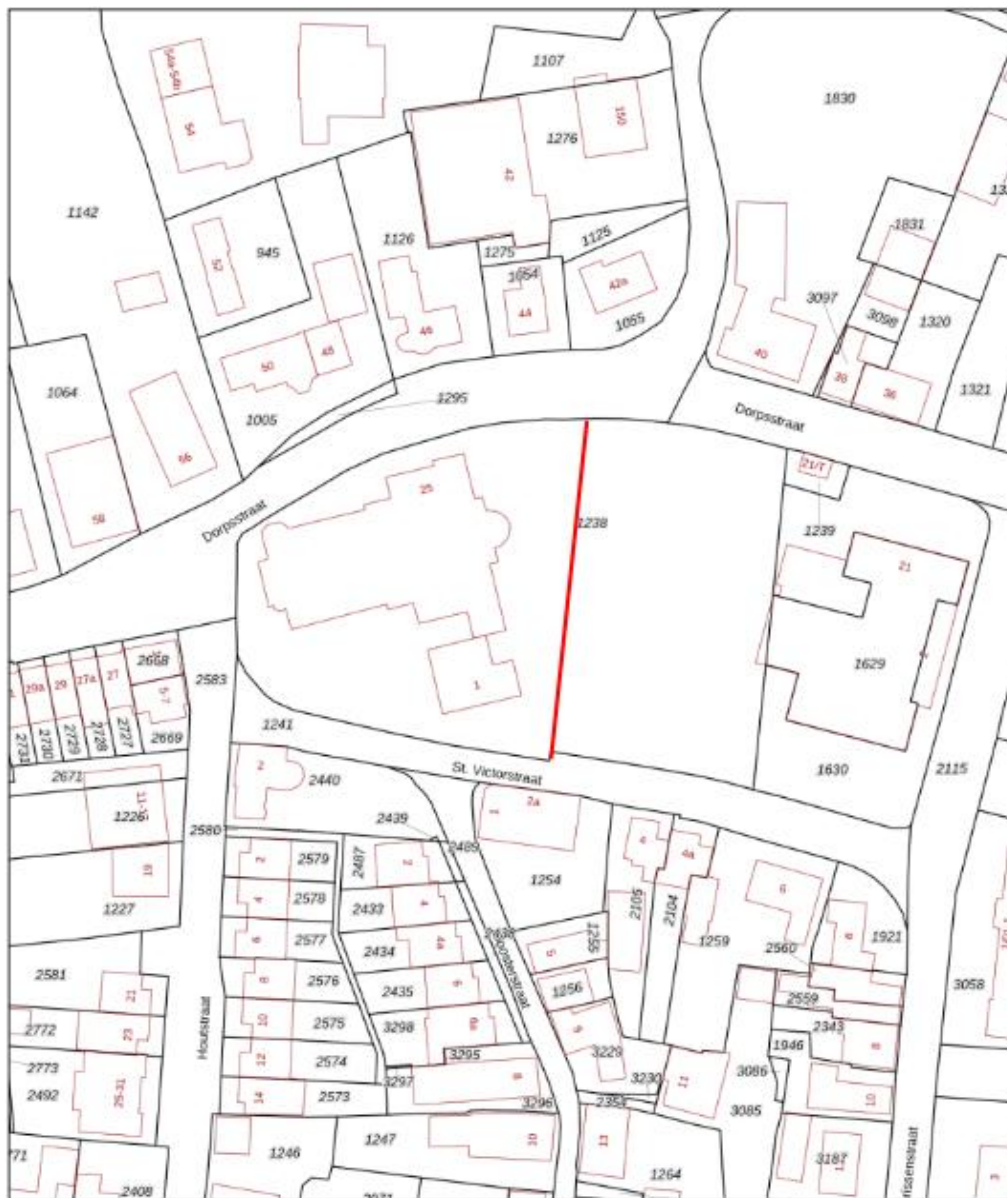
Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 1

Bouwvlak

Maatvoering
o maximum bouwhoogte: 7 m
o maximum goothoogte: 6 m

Gebiedsaanduiding
vrijwaringszone - dijk - 2

Kadaster



----- indicatieve perceelsgrens

Kenmerken

Adres	Dorpsstraat 25 / Sint Victorstraat 1 6659 CB / 6658 Wamel
Kadaster (gedeelte)	Wamel sectie F 1238
Perceel	3.250 m ² (circa)
Bruto oppervlakte totaal	1.500 m ² (circa)
Inhoud totaal	6.000 m ³ (circa)
Status	Gemeentelijk monument
Eigendom	Kerkgenootschap
Aantal parkeerplaatsen	Openbaar gebied
Aantal bouwlagen	2
Verwarming	Hete lucht en CV
Verkoop	Op basis van 'as is, where is'

Vraagprijs: n.o.t.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 d.vanduinen@reliplan.com