

Te koop



**Kerkgebouw H. Mattheüs en een pastorie
met ondergrond, tuin en erf**
HH Paulus Ludger Parochie te Groenlo



KKG Adviseurs
Rentmeesters & Makelaars
www.SilasGroep.nl/kkg-adviseurs

Het bestuur van de HH Paulus Ludger Parochie te Groenlo biedt te koop aan:

een Rooms Katholieke kerkgebouw H. Mattheüs en een pastorie (beide panden zijn een Rijksmonument) met ondergrond, tuin en erf in eigendom bij de HH Paulus Ludger Parochie te Groenlo,

hierna te noemen: de objecten.

Algemene gegevens

Ligging: De omliggende bebouwing rondom de RK-Kerk H. Mattheüs en de pastorie bestaat uit horecavoorzieningen, diverse winkels en woningen

Adres: Grotestraat 88-90, 7151 BE Eibergen

De kadastrale gegevens: Gemeente Eibergen, sectie D, nummers 10872 ged. en 10871, groot ca. 0.70.81 ha

Bestemming

Maatschappelijk (religie) met een archeologische dubbelbestemming.
Bij splitsing van de kerk en de pastorie en verzelfstandiging van de woning kan een bestemmingwijziging noodzakelijk zijn.

De naam van het bestemmingsplan is 'Eibergen Centrum 2011', het plan is goedgekeurd op 10-04-2013.

Ontsluiting/utilitaire voorzieningen

Het kerkgebouw is aan drie zijden ontsloten langs de openbare weg, de pastorie aan twee zijden.

Zakelijk recht en erfdienstbaarheden

Geen.

Bijzondere gebruiks- en/of verkoopbelemmerende bepalingen en/of vestigingseisen:

Zowel het kerkgebouw als de pastorie zijn een Rijksmonument (kerk nr. 509414 en pastorie nr. 509415). De objecten maken deel uit van een Rijksmonumentaal complex (509413).

Bouwjaar

Het kerkgebouw en de pastorie zijn gebouwd in 1935.

Bouwaard, constructie

Kerk

Het kerkgebouw is op staal (= dragende ondergrond) gefundeerd.
De gevels zijn opgetrokken uit bakstenen spouwmuren.
Het kerkgebouw is voorzien van een zadeldak, bedekt met een harde dekking bestaande uit dakpannen. De constructie van het dak bestaat uit bakstenen kruisgewelven.
De kerk heeft zinken bakgoten.

De vloeren van de kerk zijn voornamelijk van beton, de zolderberging heeft een houten vloer.

De kerkzaal en de entreehal tussen de kerk en de pastorie zijn voorzien van vloertegels. In de overige ruimten ligt tapijt.

De binnenmuren van de kerkzaal en de oostelijke zijbeuk en hal zijn afgewerkt door middel van schoonmetselwerk. In de westelijke zijbeuk en de hal is het schoonmetselwerk gecombineerd met houtwolcementplaten. In de gang naar pastorie zijn de binnenmuren voorzien van glasvezelbehang. De wanden in de overige ruimten zijn voorzien van stucwerk.

De plafonds van de kerkzaal en de beide zijbeuken bestaan uit schoonmetselwerk (gewelven). De zolderberging heeft een beschoten kap. De overige plafonds zijn voorzien van stucwerk.

De kerk heeft glas-in-loodramen. Op de zolderberging zijn ook ramen met enkelglas. De entreehal tussen de kerk en de pastorie heeft houten kozijnen en stalen ramen met enkelglas.

Pastorie

De pastorie is op staal (= dragende ondergrond) gefundeerd. De gevels zijn opgetrokken uit bakstenen spouwmuren. Het object is voorzien van een zadeldak dat voorzien is van harde dekking bestaande uit dakpannen. De pastorie heeft een beschoten kapconstructie en zinken bakgoten.

De pastorie heeft voornamelijk houten vloeren, de kelder heeft een betonnen vloer. In het secretariaat, de gang, de overlopen en de zalen Pleinzicht en Berkelzicht ligt tapijt. De kamer aan de voorzijde, de woonkamer voor en achter en de serre ligt parket. In de keuken van de kerk en van de pastorie zelf ligt vinyl, net als in het toilet en de drie slaapkamers. In de entreehal en het halletje aan de achterzijde en de badkamer liggen vloertegels. Op de zolderberging ligt een houten vloer.

De binnenmuren zijn voornamelijk afgewerkt met (glasvlies-)behang. De wanden van de keuken van de pastorie en het toilet zijn gedeeltelijk voorzien van tegelwerk en gedeeltelijk van stucwerk. De wanden van de badkamer zijn voorzien van wandtegels. Op de overloop (kerk) zijn de wanden voorzien van glasvliesbehang gecombineerd met stucwerk. De wanden van de kelder zijn van beton. De overige binnenwanden zijn voorzien van stucwerk.

Het plafond van het secretariaat bestaat uit gipsplaten, dat van de keuken van de kerk uit zachtboard. Het plafond van de kelder is van beton/stucwerk. Op de zolderberging bestaat het plafond uit isolatieplaten. De overige plafonds zijn gestuct.

Het secretariaat heeft houten kozijnen en glas-in-loodramen. De beide woonkamers, de serre, de beide overlopen, de zalen Pleinzicht en Berkelzicht en de drie slaapkamers hebben houten kozijnen met ramen met enkelglas/glas-in-lood. De overige ruimten hebben houten kozijnen en ramen met enkelglas.

Indeling en globale vloeroppervlaktes

Kerk

Het gebruiksoppervlak van de kerk bedraagt ca. 780 m².

Het bebouwde perceeloppervlak bedraagt ca. 875 m².

Een aantal zalen die door de kerk gebruikt worden, maken deel uit van de pastorie. Bij een eventuele splitsing van kerk en pastorie zullen deze ruimten onderdeel uitmaken van de pastorie.

- Kerkzaal (598 m²)
- Zijbeuk (west) + hal (58 m²)
- Zijbeuk (oost) + hal (58 m²)
- Hal (naar sacristie, 10 m²)
- Sacristie (32 m²)
- Zolderberging (6 m²)
- Gang (naar pastorie, 5 m²)
- Entreehal met toilet (tussen kerk en pastorie, 14 m²)

Pastorie

Het gebruiksoppervlak van de pastorie bedraagt ca. 335 m², inclusief de (niet-ingerichte) zolderetage. Het bebouwde perceeloppervlak bedraagt ca. 222 m².

Een aantal ruimten die nu kerkelijk in gebruik zijn, worden bij een verdeling tussen kerk en pastorie aan de pastorie toegerekend. Dit betreft het secretariaat, de keuken, de zalen op de eerste verdieping en de zolderetage.

- Secretariaat (kerk, 11 m²)
- Keuken (kerk, 11 m²)
- Entreehal (7 m²)
- Keuken (woning, 18 m²)
- Gang (15 m²)
- Kamer voorzijde (19 m²)
- Woonkamer (voor, 25 m²)
- Woonkamer (achter, 28 m²)
- Serre (14 m²)
- Halletje (achter, 3 m²)
- Toilet (2 m²)
- Overloop (kerk, 2 m²)
- Zaal 'Pleinzicht' (kerk, 17 m²)
- Zaal 'Berkelzicht' (kerk, 17 m²)
- Overloop (8 m²)
- Slaapkamer 1 (10 m²)
- Slaapkamer 2 (17 m²)
- Slaapkamer 3 (17 m²)
- Badkamer (7 m²)
- Zolderberging (84 m²)

Sanitair

Kerk

In de kerk zijn twee toiletten aanwezig:

- In de linker zijbeuk is een invalidentoilet met een wastafel. De vloer is betegeld, de wanden zijn gedeeltelijk betegeld en bestaan verder uit schoon metselwerk.
- In de entree tussen de kerk en pastorie is een gecombineerd dames- en herentoilet. De vloer is betegeld, de wanden zijngedeeltelijk betegeld en bestaan verder stucwerk.

Pastorie

- Op de begane grond is een toilet met fontein aanwezig.
- Op de eerste verdieping is de badkamer voorzien van een bad, wastafel en een toilet.

Centrale verwarming

Kerk

De aanwezige cv-ketels zijn van het merk Remeha, type Tzerra M 24c Plus (bouwjaar 2018) en van het merk Benraad (2004).

Pastorie

De pastorie wordt verwarmd door 2 cv-ketels van het merk Atag, type Enigma (2010) en type Q (2007).

Isolatie

Kerk

Het object is voorzien van spouwmuren.

Pastorie

Het object is voorzien van spouwmuren.

Staat van onderhoud

Kerk

- De staat van het dak, de gevels, goten, kozijnen, vloeren, plafonds, keuken, het erf en de tuin is goed.
- De staat van het in- en uitwendige schilderwerk, het hang- en sluitwerk en het sanitair is redelijk.
- Voor de cv-apparatuur, warmwatervoorziening en elektrische installatie is nadere inspectie gewenst.

Pastorie

- De staat van het dak, de gevels, goten, het hang- en sluitwerk, de vloeren, plafonds, het erf en de tuin is goed.
- De staat van de kozijnen, het in- en uitwendige schilderwerk, de keuken en het sanitair is redelijk.
- Voor de cv-apparatuur, warmwatervoorziening en elektrische installatie is nadere inspectie gewenst.

Energielabel

Het kerkgebouwen en de pastorie zijn vrijgesteld van een verplicht energielabel in verband met de rijksmonumentale status. In de koopovereenkomst zal daarom worden opgenomen dat koper en verkoper afzien van dit energielabel.

Diversen

- Er zijn beperkte mogelijkheden voor parkeren op eigen terrein, in de directe omgeving is ruime parkeergelegenheid.

Datum bezichtiging

Bezichtiging van de objecten is in overleg mogelijk.

Datum overdracht

In overleg.

Nadere informatie kan worden verkregen bij:

- de heer ing. L. ten Hooven (06 – 51 34 12 00) of bij
- KKG Adviseurs, Postbus 675, 3800 AR Amersfoort op telefoonnummer 033 - 467 10 10 of via e-mailadres m.visser@kkgkka.nl.

Tevens is deze verkoopbrochure telefonisch aan te vragen via KKG Adviseurs of te downloaden via de website www.silasgroep.nl/vastgoed/eibergen.

Bijlagen:

- Fotopresentatie
- Ontwerp koopovereenkomst
- Kadastrale kaart
- Kadastrale leggers
- Bouwtekeningen
- Informatie Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed inzake monumentenstatus
- Bestemmingsrapporten

De rapporten van de het verkennend bodemonderzoek en de asbestinventarisatie zijn te downloaden via www.silasgroep.nl/vastgoed/eibergen.

Deze brochure is met uiterste zorg samengesteld. Mochten er desondanks toch onvolkomenheden in voorkomen, dan kan de koper daar geen rechten aan ontleen.



Vooranzicht kerk en pastorie



Kerkgebouw H. Mattheüs



Kerkgebouw H. Mattheüs



Kerkgebouw H. Mattheüs



Achteraanzicht kerkgebouw H. Mattheüs



Kerkgebouw H. Mattheüs is een Rijksmonument



Naam bij entree



Kerkzaal



Kerkzaal



Zijbeuk



Zijbeuk



Zijbeuk



Sacristie



Berging



Hal



Hal



Zolderberging



Toilet in entree tussen kerk en pastorie



Cv-ketel



Invalidentoilet



Vooranzicht pastorie



Pastorie Grotestraat 88A te Eibergen



Vooraanzicht pastorie



Achteraanzicht pastorie



Terras en tuin



Terras en tuin



Entree



Serre



Woonkamer (voor)



Woonkamer (achter)



Keuken (woning)



Toilet



Gang



Gang



Halletje (achter)



Trapogang naar eerste verdieping



Overloop



Zaal 'Pleinzicht' (kerk)



Zaal 'Berkelzicht' (kerk)



Keuken (kerk)



Secretariaat (kerk)



Slaapkamer



Slaapkamer



Slaapkamer



Badkamer



Slaapkamer



Bergzolder



Bergzolder



Cv-ketel



Kelder



Kelder

Koopovereenkomst

De ondergetekende(n):

A. Verkoper:

Het Bestuur van de HH Paulus Ludger Parochie te Groenlo, kantoorhoudende te Amersfoort, Koningin Wilhelminalaan 23, postadres: Postbus 675, 3800 AR Amersfoort, ten deze vertegenwoordigd door:

Voorzitter:

Naam :
Geboortedatum :
Woonplaats :
Postcode :
Straat :
E-mailadres :
Telefoon :

Secretaris:

Naam :
Geboortedatum :
Woonplaats :
Postcode :
Straat :
E-mailadres :
Telefoon :

hierna te noemen: "verkoper".

B. Koper:

Naam :
Voorna(a)m(en) :
Geboortedatum :
Woonplaats :
Postcode :
Straat :
E-mailadres :
Telefoon :
Burgerlijke staat :

hierna te noemen "koper".

Verkoper en koper worden hierna gezamenlijk ook wel aangeduid als "partijen".

Verkoper en koper komen overeen:

Artikel 1 Verkoop en koop

Verkoper verkoopt aan koper, die van verkoper koopt het kerkgebouw met pastorie met ondergrond, erf en tuin en verder aan- en toebehoren:

- plaatselijk bekend: Grotestraat 88-90, 7151 BE Eibergen
- kadastraal bekend gemeente Eibergen, sectie D, nummers 10872 ged. en 10871, groot ca. 0.70.81 ha.

hierna te noemen "de onroerende zaak",

tegen een koopsom van € [] (zegge: [] euro) met inbegrip van de zaken zoals omschreven in de bij deze koopovereenkomst behorende lijst.

De in de koopsom opgenomen roerende zaken worden door partijen gewaardeerd op € [] .

Artikel 2 Kosten/overdrachtsbelasting

De kosten die op de eigendomsoverdracht betrekking hebben en die de notaris in rekening brengt, zoals overdrachtsbelasting, notariskosten zijn voor rekening van **koper**.

De notaris wordt aangewezen door verkoper.

De kosten die de notaris in rekening brengt in verband met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van hypotheek en/of beslagen die op de onroerende zaak rusten, zijn voor rekening van verkoper.

De kosten die de notaris in rekening brengt in verband met het vestigen van een hypotheek met betrekking tot de onroerende zaak zijn voor rekening van koper.

Eventuele overige kosten die de notaris in rekening brengt, zoals de kosten van een volmacht en de kosten van een tolk, zijn voor rekening van de partij die hiervan gebruik maakt.

Artikel 3 Betaling

De betaling van de koopsom, kosten en belastingen vindt plaats via de notaris bij het passeren van de akte van levering. Verkoper stemt ermee in dat de notaris de koopsom onder zich houdt totdat zeker is dat de onroerende zaak geleverd wordt vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Artikel 4 Eigendomsoverdracht

4.1. De akte van levering zal gepasseerd worden uiterlijk op 1 juli 2024 of zoveel eerder of later als partijen tezamen nader overeenkomen, ten overstaan van notaris [] hierna verder te noemen "notaris".

4.2. Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en tot eigendomsoverdracht ten tijde van het passeren van de akte van levering.

4.3. Indien sprake is van de verkoop van een recht van erfpacht moet in deze koopovereenkomst voor 'eigendomsoverdracht' gelezen worden 'de overdracht van het recht van erfpacht'.

Artikel 5 Bankgarantie/waarborgsom

- 5.1. Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper zal deze uiterlijk op [] een schriftelijke door een bankinstelling afgegeven bankgarantie doen stellen voor een bedrag van 10% van de koopsom, zijnde [], zegge: [].

Deze bankgarantie moet (I) onvoorwaardelijk zijn, (II) voortduren tot tenminste één maand na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, en (III) de clausule bevatten dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.

Indien het bedrag van de garantie aan de notaris wordt uitgekeerd, zal deze daarmee handelen als in artikel 11 is bepaald.

Indien zich het gestelde in artikel 11.5 sub d voordoet, dient de bankgarantie te worden verlengd bij gebreke waarvan partijen de notaris ingevolge deze koopovereenkomst verplichten de bankgarantie te innen. Bij deze wordt de notaris verplicht en voor zover nodig onherroepelijk gemachtigd om, zodra koper aan zijn verplichtingen heeft voldaan en de juridische levering is voltooid, de bankinstelling te berichten dat de door koper gestelde bankgarantie kan vervallen. Onder bankinstelling wordt in dit artikel begrepen een bank of verzekeraar in de zin van artikel 1:1 Wet op het financieel toezicht.

- 5.2. In plaats van deze bankgarantie te stellen kan koper een waarborgsom storten ter hoogte van het in artikel 5.1 genoemde bedrag in handen van de notaris via diens derdenrekening. De waarborgsom moet uiterlijk op de in artikel 5.1 genoemde dag zijn bijgeschreven op genoemde rekening.

Deze waarborgsom zal, behoudens het in artikel 11 bepaalde, met de koopsom worden verrekend voor zover de koopsom en het overige door koper verschuldigde niet uit een door koper aangegane geldlening worden voldaan. Het gedeelte van de waarborgsom dat niet wordt verrekend, wordt aan koper terugbetaald zodra hij aan zijn verplichtingen op grond van deze koopovereenkomst heeft voldaan.

Over de waarborgsom wordt door verkoper geen rente vergoed. Als de notaris over de waarborgsom rente vergoedt, komt deze rente aan koper toe.

- 5.3. Indien koper in staat van faillissement wordt verklaard of is toegelaten tot de schuldsaneringsregeling natuurlijke personen en de curator of bewindvoerder deze koopovereenkomst niet gestand wenst te doen, zal het in artikel 5.1 genoemde bedrag respectievelijk de waarborgsom van rechtswege als boete bedoeld in artikel 11.2 aan verkoper zijn verbeurd.

Artikel 6 Staat van de onroerende zaak/gebruik

- 6.1. De onroerende zaak zal aan koper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin deze zich bij het tot stand komen van deze koopovereenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

- 6.2. Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, althans uitsluitend voor zover blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en/of van vestiging van het recht van erfpacht en/of opstal en/of afzonderlijke akte(n) en/of anderszins uit de inschrijvingen in de openbare registers.

Verkoper heeft van al deze akten de letterlijke tekst aan koper ter hand gesteld. Koper verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van de hiervoor bedoelde akten.

- 6.3. De onroerende zaak zal bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die nodig zijn voor een normaal gebruik als kerkgebouw/pastorie, conform de geldende bestemming.
Indien de feitelijke levering eerder plaatsvindt, zal de onroerende zaak op dat moment de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn.
Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat ook niet in voor de afwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan koper bekend zijn of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van deze koopovereenkomst.
- 6.4.1. Aan verkoper is niet bekend dat de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in artikel 6.3 omschreven gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen.
- 6.4.2. Voor zover aan verkoper bekend is in de onroerende zaak geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei)stoffen aanwezig.
- 6.4.3. Aan verkoper is niet bekend of in de onroerende zaak asbest is verwerkt met uitzondering van de deur naar de cv-ruimte op de zolderverdieping en de wand van de meterkast op de begane grond tussenbouw 88. Een en ander zoals gemeld in het asbestinventarisatierapport voor de Grotestraat 88, 88 A en 90 te Eibergen, uitgevoerd door Milieutechniek Rouwmaat Groenlo B.V., projectnummer MT-230326 d.d. 30 oktober 2023.
Koper aanvaardt de inhoud en de daarmee verband houdende consequenties.
- 6.4.4. Verkoper heeft een verkennend bodemonderzoek voor de Grotestraat 88, 88 A en 90 te Eibergen uit laten voeren. Dit onderzoek is gedaan door Milieutechniek Rouwmaat Groenlo B.V., projectnummer MT-230325 d.d. 6 december 2023.
Koper aanvaardt de inhoud en de daarmee verband houdende consequenties.
- 6.4.5. Aan verkoper is niet bekend of ten aanzien van de onroerende zaak beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.
- 6.5. Koper heeft het recht om direct voorafgaand aan het passeren van de akte van levering de onroerende zaak van binnen en van buiten te inspecteren.
- 6.6. Verkoper staat er voor in dat tot op de dag dat hij deze koopovereenkomst heeft ondertekend door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd.

Indien op of na de dag van ondertekening en voor het moment van levering een verbetering of herstelling door de overheid of nutsbedrijven wordt aangekondigd of voorgeschreven, zijn de gevolgen van de aankondiging of aanschrijving voor rekening en risico van koper.

De aankondiging of aanschrijving komt voor rekening en risico van verkoper indien deze verband houdt met het niet-nakomen van uit de wet of deze koopovereenkomst voor hem voortvloeiende verplichtingen.

- 6.7. Verkoper is bekend met een aanwijzing en/of registerinschrijving en/of een al of niet geheel doorlopen besluitvormingstraject ten aanzien van het kerkgebouw als rijks-/gemeentelijk/ provinciaal monument en/of onderdeel van een beschermd stads- of dorpsgezicht en/of archeologisch monument. Het verkochte is geregistreerd onder monumentnummer 509414 en 509413 bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed:
- a. als bedoeld in de Erfgoedwet, met name de hoofdstukken 3, 5 en 9 van die wet
 - b. als bedoeld in de Monumentenwet 1988 voor zover die wet en een aanwijzing op grond van die wet na inwerkingtreding van de Erfgoedwet per 1 juli 2016 van toepassing is
 - c. als bedoeld in gemeentelijke of provinciale regelgeving waaronder een monumenten/erfgoedverordening.
- 6.8. Verkoper verklaart dat ten aanzien van de onroerende zaak geen verplichtingen ten opzichte van derden bestaan wegens voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop.
- 6.9. Voor zover aan verkoper bekend is de onroerende zaak niet opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten.
- 6.10. In de koop is niet begrepen datgene waarop huurders krachtens hun wettelijke wegneemrecht rechten doen gelden.
- 6.11. Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.
- 6.12. Verkoper verklaart dat de lasten over voorgaande jaren, voor zover de aanslagen zijn opgelegd en de canons die verschuldigd zijn geworden, zijn voldaan. Voor zover de genoemde aanslagen en/of canons nog niet zijn voldaan, verklaart verkoper deze op eerste verzoek te voldoen.
- 6.13. De enkele verklaring dat verkoper niet bekend is met bepaalde feiten of omstandigheden houdt geen garantie of vrijwaring in voor koper of verkoper.

Artikel 7 Feitelijke levering/overdracht aanspraken

- 7.1. De feitelijke levering en aanvaarding vindt plaats op het moment van het ondertekenen van de akte van levering zoals weergegeven in artikel 4.1.
- 7.2. Voor zover uit het artikel 7.1. niet anders voortvloeit staat verkoper er voor in dat de onroerende zaak bij de feitelijke levering (I) vrij is van aanspraken tot gebruik (II) ongevorderd is, en (III) behoudens de eventueel mee verkochte roerende zaken, leeg en ontruimd is.
- 7.3. Indien koper de onroerende zaak geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder gestanddoening van lopende huur-, lease- of huurkoopovereenkomsten:
- a. staat verkoper er voor in dat hij ten tijde van de feitelijke levering niet reeds betalingen heeft ontvangen voor toekomstige termijnen en dat er tevens geen beslag is gelegd op dergelijke termijnen;

- b. staat verkoper er voor in dat vanaf het tot stand komen van deze koopovereenkomst bestaande huur-, lease- en/of huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, de onroerende zaak niet geheel of gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik wordt afgestaan, tenzij met schriftelijke toestemming van koper, en
- c. verklaart koper bekend te zijn met de inhoud van de over te nemen genoemde huur-, lease- en/of huurkoopovereenkomsten.

7.4. In deze koopovereenkomst is voor zover mogelijk begrepen de overdracht van alle aanspraken die verkoper ten aanzien van de onroerende zaak kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan de onroerende zaak toegebrachte schade, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is. Deze overdracht vindt plaats per de datum van de eigendomsoverdracht. Vindt de feitelijke levering op een eerdere datum plaats dan de ondertekening van de akte van levering, dan wordt de overdracht van bovenvermelde aanspraken effectief per die eerdere datum. In dat laatste geval verplicht verkoper zich hierbij de hem bekende gegevens ter zake aan koper te verstrekken en machtigt verkoper koper hierbij, voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van koper te doen mededelen aan de desbetreffende derden overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

Artikel 8 Baten, lasten en canons

De baten, lasten, belastingen, heffingen en verschuldigde canons, voor zover van toepassing, komen voor rekening van koper met ingang van de datum van de levering. De dan lopende baten, lasten, belastingen, heffingen en canons, zullen per die datum tussen partijen naar rato van tijd worden verrekend. Deze verrekening vindt gelijktijdig plaats met de betaling van de koopsom.

Artikel 9 Hoofdelijkheid

Indien verkoper en/of koper twee of meer (rechts)personen zijn, geldt het volgende:

- a. de (rechts)personen die verkoper, respectievelijk koper zijn, kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit deze koopovereenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, respectievelijk de voor hen uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen nakomen, en
- b. de (rechts)personen die verkoper, respectievelijk koper zijn, verlenen elkaar bij deze onherroepelijk volmacht om namens elkaar de uit deze koopovereenkomst voortvloeiende rechten uit te oefenen, respectievelijk de voor hen uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen na te komen, en
- c. de (rechts)personen die verkoper, respectievelijk koper zijn, zijn hoofdelijk verbonden voor de uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.

Artikel 10 Risico-overgang/beschadiging door overmacht

10.1. De onroerende zaak is met ingang van het moment van tekenen van de akte van levering voor risico van koper, tenzij de feitelijke levering eerder plaats vindt, in welk geval het risico per dat moment overgaat op koper.

10.2. Indien de onroerende zaak voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is verkoper verplicht koper hiervan onverwijld in kennis te stellen.

10.3. Indien de onroerende zaak door overmacht voor het tijdstip van risico overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is deze koopovereenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen vier weken na het onheil, maar in ieder geval vóór de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht:

- a. koper uitvoering van deze koopovereenkomst verlangt, in welk geval verkoper -zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de vastgestelde koopprijs- aan koper op de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht de onroerende zaak aflevert in de staat waarin deze zich dan bevindt, met daarbij alle rechten welke verkoper ter zake van het onheil, hetzij uit andere hoofde - jegens derden toekomen. De levering van deze rechten geschiedt overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.4, dan wel
- b. verkoper verklaart de schade voor zijn rekening te zullen herstellen vóór de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht dan wel indien het onheil zich voordoet in de vier weken voorafgaande aan de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht, binnen vier weken na het onheil. In het laatste geval verschuift een eerder overeengekomen datum van eigendomsoverdracht naar de dag volgend op die waarop die vier weken na het onheil zijn verstreken.

Vindt herstel niet ten genoegen van koper plaats, dan is deze koopovereenkomst alsnog ontbonden, tenzij koper binnen veertien dagen nadat op basis van dit artikel herstel plaatsgevonden behoort te hebben, verklaart alsnog gebruik te willen maken van het hem onder sub a. van dit artikel 10.3. toegekende recht, in welk geval de eigendomsoverdracht plaatsvindt op de overeengekomen datum dan wel, indien het onheil zich voordoet binnen vier weken voorafgaande aan de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht, uiterlijk zes weken na het onheil.

Ingeval zowel koper als verkoper verklaren gebruik te willen maken van de in artikel 10.3. toegekende rechten, prevaleert de keuze van koper.

10.4. Indien koper na de overdracht de koop op goede gronden heeft ontbonden als bedoeld in artikel 7:10 lid 3 BW, blijft het risico in afwijking van die bepaling voor koper tot aan het moment van de terug-overdracht aan verkoper, indien en voor zover dat risico door hem is verzekerd of - bij gebreke daarvan - indien en voor zover dat risico bij een object als het verkochte door een gebruikelijke opstalverzekering pleegt te worden gedekt. Voor de overige risico's waartegen koper niet is verzekerd en die bij een object als het verkochte ook niet plegen te worden verzekerd, blijft het bepaalde in artikel 7:10 leden 3 en 4 BW van kracht.

Artikel 11 Ingebrekestelling/ontbinding

11.1. Indien één van de partijen, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen nalatig is of blijft in de nakoming van één of meer van haar uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen, kan de wederpartij van de nalatige partij deze koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de nalatige partij.

- 11.2. Ontbinding op grond van tekortkoming is slechts mogelijk na voorafgaande ingebrekestelling. Bij ontbinding van de koopovereenkomst op grond van toerekenbare tekortkoming zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete van tien procent (10%) van de koopsom verbeuren, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.
- 11.3. Indien de wederpartij geen gebruik maakt van zijn recht de koopovereenkomst te ontbinden en nakoming verlangt, zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij na afloop van de in artikel 11.1. vermelde termijn van acht dagen voor elke sedertdien verstreken dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd zijn van drie pro mille (3‰) van de koopsom met een maximum van tien procent (10%) van de koopsom, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.

Indien de wederpartij na verloop van tijd de koopovereenkomst alsnog ontbindt dan zal de nalatige partij een boete verschuldigd zijn van tien procent (10%) van de koopsom verminderd met het reeds in de vorm van een dag-boete betaalde bedrag, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.

- 11.4. Indien de nalatige partij na in gebreke te zijn gesteld binnen de voormelde termijn van acht dagen alsnog zijn verplichtingen nakomt, is de nalatige partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij diens schade als gevolg van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.
- 11.5. De notaris wordt bij deze verplicht, en voor zover nodig door partijen onherroepelijk gemachtigd, om:
- a. indien koper een boete is verschuldigd, het bedrag van deze boete uit het aan de notaris uitgekeerde bedrag van de bankgarantie dan wel uit de bij de notaris gestorte waarborgsom, aan verkoper te betalen,
 - b. indien verkoper een boete is verschuldigd, de aan de notaris ter hand gestelde bankgarantie aan de bankinstelling terug te zenden dan wel de door koper bij de notaris gestorte waarborgsom aan koper terug te betalen,
 - c. indien het geval van artikel 5.3. zich voordoet het bedrag van de bankgarantie respectievelijk de waarborgsom als boete aan verkoper te betalen,
 - d. indien beide partijen tekortschieten of de notaris onvoldoende kan beoordelen wie van beide partijen tekortschiet dan wel of er sprake is van tekortschieten, - behoudens eensluitende betalingsopdracht van partijen - de bankgarantie of waarborgsom onder zich te houden totdat bij in kracht van gewijsde gegane uitspraak of uitvoerbaar bij voorraad verklaard vonnis is beslist aan wie hij het bedrag moet afdragen.

Artikel 12 **Energielabel**

Koper en verkoper verklaren af te zien van het wettelijk gestelde energielabel om reden dat het kerkgebouw alsmede de pastorie als zodanig hiervan zijn vrijgesteld in verband met rijksmonumentale status.

Artikel 13 **Domicilie**

Deze koopovereenkomst zal berusten, en partijen kiezen ter zake van deze koopovereenkomst domicilie, ten kantore van de notaris.

Artikel 14 **Registratie koopovereenkomst**

Partijen geven de notaris hiermee **geen** opdracht deze koopovereenkomst zo spoedig mogelijk in de openbare registers in te laten schrijven.

Artikel 15 **Identiteit partijen**

Koper en verkoper stemmen ermee in, dat indien één van partijen daarom verzoekt, de wederpartij zich jegens de verzoekende partij zal identificeren door het tonen van een geldig identiteitsbewijs.

Artikel 16 **Ontbindende voorwaarden**

- 16.1. a. Deze koopovereenkomst kan door koper zonder opgaaft van reden worden ontbonden tot uiterlijk: .
- b. De verkoop vindt plaats onder voorbehoud van het Aartsbisdom. Als deze goedkeuringen niet worden verleend, dan is verkoper ontslagen van de verplichtingen aan de wederpartij de in artikel 11 van deze overeenkomst genoemde boete te voldoen en het bij deze akte verkochte te leveren.
- 16.2. Deze koopovereenkomst kan door ieder van de partijen worden ontbonden indien verkoper ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten niet in staat is om de eigendom van de onroerende zaak op de overeengekomen dag over te dragen. Verkoper is verplicht om zodra duidelijk is dat hij ingevolge genoemde wet niet of niet tijdig aan zijn verplichting tot levering kan voldoen, koper daarvan schriftelijk op de hoogte te stellen.
- 16.3. Koper verplicht zich al het redelijk mogelijke te doen teneinde de hierboven bedoelde vergunning en/of financiering en/of Nationale Hypotheek Garantie en/of toezegging(en) en/of andere zaken te verkrijgen. N.v.t.

De partij die de ontbinding inroept, dient er zorg voor te dragen dat de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen, uiterlijk op de tiende werkdag na de datum waarvan in de betreffende ontbindende voorwaarde sprake is door de wederpartij of diens deskundige is ontvangen. Deze mededeling dient schriftelijk en goed gedocumenteerd via gangbare communicatiemiddelen te geschieden. Alsdan zijn beide partijen van deze koopovereenkomst bevrijd. De door koper reeds gedane stortingen worden vervolgens gerestitueerd. Degenen die deze stortingen onder zich hebben worden daartoe bij deze verplicht, en voor zover nodig onherroepelijk gemachtigd.

Artikel 17 **Bedenktijd**

Niet van toepassing.

Artikel 18 **Schriftelijke vastlegging**

Uit deze koopovereenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze koopovereenkomst hebben ondertekend.

Artikel 19 Nederlands recht

Op deze koopovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 20 Ouderdomsclausule

De bij deze verkochte onroerende zaak heeft een aanzienlijke ouderdom. Koper erkent uitdrukkelijk dat dit consequenties heeft voor hetgeen van deze onroerende zaak redelijkerwijze verwacht mag worden. Met name zijn de eisen die aan de (bouw-) kwaliteit gesteld mogen worden niet los te zien van de ouderdom van deze onroerende zaak en de tijd waarin deze werd gebouwd. Die eisen zijn aanmerkelijk lager dan de eisen die aan recentere gebouwen worden gesteld.

Verkoper staat in het licht van het voorgaande niet in voor fundering, balkenlagen, leidingen, riolering, dak, kozijnen, en de aanwezigheid van asbest.

Koper verklaart onder verwijzing naar bovenstaande bovendien uitdrukkelijk te aanvaarden dat bouwkundige gebreken waarvoor door verkoper niet wordt ingestaan, in het licht van de aard en de ouderdom van de zaak en de mededelingen van de verkoper daarover het normale gebruik niet belemmeren.

De verkoper staat niet in voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken. Daarbij wordt uitdrukkelijk meegedeeld dat het bestuur van verkoper bestaat uit vrijwilligers die derhalve niet beroepshalve hun bestuurstaak uitoefenen.

Bovendien is krachtens de geldende regelingen de praktijk dat bestuursleden slechts voor beperkte duur zitting hebben waardoor de huidige bestuursleden van de verkoper niet op de hoogte zijn en kunnen zijn van alles wat in het verleden met betrekking tot de onroerende zaak is voorgevallen.

Koper erkent dat dit tot gevolg heeft dat de verkoper niet alle inlichtingen kan verstrekken die normaal gesproken door een verkoper verschafft kunnen en moeten worden. In verband daarmee heeft de verkoper aan koper uitdrukkelijk meegedeeld dat koper alle gelegenheid krijgt tot onderzoek van de onroerende zaak alvorens tot ondertekening van deze akte over te gaan.

Verkoper en koper verklaren derhalve dat in de omstandigheden van dit geval de onderzoekspllicht van de koper prevaleert boven de informatiepllicht van de verkoper en dat speciaal ten aanzien van inlichtingen omtrent feiten of gebeurtenissen uit het verleden die zich hebben voorgedaan in een periode dat het bestuur van verkoper niet gevormd werd door de huidige bestuursleden.

Artikel 21 Kettingbeding

1. Aan koper wordt het navolgende kettingbeding opgelegd ten behoeve van verkoper: Het is aan koper en diens rechtverkrijgenden onder algemene of bijzondere titel verboden de onroerende zaak of een gedeelte daarvan te exploiteren als instelling(en) gerelateerd aan:
 - drugsindustrie (waaronder een coffeeshop)
 - gokindustrie
 - wapenindustrie
 - seksindustrieof soortgelijke activiteiten alle in de ruimste zin des woords.

2. De hiervoor sub 1 omschreven verplichting zal overgaan op al degenen die vorenbedoelde aan koper verkochte onroerende zaak zullen verkrijgen, hetzij onder algemene, hetzij onder bijzondere titel.
3. Degene die van de rechthebbende(n) een recht tot gebruik ter zake van vorenbedoelde aan koper verkochte onroerende zaak verkrijgen, zijn eveneens aan de onder sub 1 omschreven verplichting gebonden.
4. De hiervoor sub 1 omschreven verplichting van koper is een kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek.
5. Voor elke dag dat het gebruik van vorenbedoelde onroerende zaak in strijd is met het sub 1 bepaalde is koper of zijn rechtsopvolger aan verkoper een boete verschuldigd van tienduizend euro (€ 10.000,-) per dag dat deze strijdigheid voortduurt.
6. Indien de koper of diens rechtverkrijgenden als gemeld verzuimen de verbodsbepalingen aan de opvolgende verkrijger op te leggen als hiervoor gemeld, zal door koper of diens rechtverkrijgenden als gemeld aan verkoper een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd zijn van honderdduizend euro (€ 100.000,-) eveneens van rechtswege, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist door het enkele feit der overtreding.

Het hiervoor omschreven kettingbeding zal zijn vervallen indien de aanwezige opstallen behorende tot de onroerende zaak, zijn afgebroken en plaats hebben gemaakt voor nieuwbouw.

Artikel 22 Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG)

Alle persoonsgegevens uit deze overeenkomst leggen wij digitaal vast. Hierbij volgen wij de richtlijnen van de Autoriteit Persoonsgegevens in het kader van de AVG. Tevens is het privacy statement van KKG Adviseurs van toepassing. Door ondertekening van deze overeenkomst stemt u in met het digitaal vastleggen van uw persoonsgegevens.

Voor akkoord:

De verkoper

Het bestuur van de HH Paulus Ludger Parochie te Groenlo

Voorzitter

naam:

plaats:

datum:

Secretaris

naam:

plaats:

datum:


De koper

naam:

plaats:

datum:



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Eibergen</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 10872</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 november 2023
 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.



BETREFT

Eibergen D 10871

UW REFERENTIE

Groenlo Paulus paroc

GELEVERD OP

07-06-2021 - 09:32

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11100331707

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

04-06-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

04-06-2021 - 14:59

BLAD

1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Eibergen D 10871](#)

Kadastrale objectidentificatie : 079231087170000

Kadastrale grootte 1 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 241191 - 457978

Ontstaan uit [Eibergen D 10488](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.
Basisregistratie Kadaster

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stukken [Hyp4 80374/86](#)

Ingeschreven op 11-01-2021 om 13:45

Fusie

[Hyp4 75767/35](#)

Ingeschreven op 11-06-2019 om 14:38

Ruiling

Naam gerechtigde [de Rooms Katholieke Parochie HH. Paulus en Ludger](#)

Adres Nieuwstad 12

7141 BD GROENLO



BETREFT

Eibergen D 10872

UW REFERENTIE

Groenlo Paulus paroc

GELEVERD OP

07-06-2021 - 09:30

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11100331285

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

04-06-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

04-06-2021 - 14:59

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Eibergen D 10872](#)

Kadastrale objectidentificatie : 079231087270000

Locaties [Grotestraat 88](#)

7151 BE Eibergen

Verblijfsobject ID: [1859010000835355](#)[Grotestraat 88 a](#)

7151 BE Eibergen

Verblijfsobject ID: [1859010000835357](#)[Grotestraat 90](#)

7151 BE Eibergen

Verblijfsobject ID: [1859010000848350](#)**Kadastrale grootte** 8.830 m²**Grens en grootte** Vastgesteld**Coördinaten** 241186 - 458084**Ontstaan uit** [Eibergen D 10466](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Besluit op basis van Monumentenwet 1988**Basisregistratie Kadaster****Betrokken bestuursorgaan** [De Staat \(Onderwijs, Cultuur en Wetenschap\)](#)**Vermeld in stuk** [Hyp4 72869/00136](#)**Ingeschreven op** 29-03-2018 om 09:00

Naamswijziging rechtspersoon

Afkomstig uit stuk [Hyp4 30110/74 Arnhem](#)**Ingeschreven op** 16-09-2002 om 09:00**Aanvullende stukken** [Hyp4 74015/70](#)**Ingeschreven op** 25-09-2018 om 14:36Is aanvulling op [Hyp4 30110/74 Arnhem](#)[Hyp4 73838/147](#)**Ingeschreven op** 12-09-2018 om 09:00Is aanvulling op [Hyp4 30110/74 Arnhem](#)**Publiekrechtelijke beperking** Besluit op basis van Monumentenwet 1988**Basisregistratie Kadaster****Betrokken bestuursorgaan** [De Staat \(Onderwijs, Cultuur en Wetenschap\)](#)**Vermeld in stuk** [Hyp4 72869/00136](#)**Ingeschreven op** 29-03-2018 om 09:00

Naamswijziging rechtspersoon

Afkomstig uit stuk [Hyp4 17350/23 Arnhem](#)**Ingeschreven op** 20-01-1999**Aanvullende stukken** [Hyp4 74015/70](#)**Ingeschreven op** 25-09-2018 om 14:36Is aanvulling op [Hyp4 17350/23 Arnhem](#)



BETREFT

Eibergen D 10872

UW REFERENTIE

Groenlo Paulus paroc

GELEVERD OP

07-06-2021 - 09:30

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11100331285

VOLLEDIG GESIGNALLEERD T/M

04-06-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

04-06-2021 - 14:59

BLAD

2 van 2

Hyp4 73838/147

Ingeschreven op 12-09-2018 om 09:00

Is aanvulling op Hyp4 17350/23 Arnhem

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stukken Hyp4 80374/86

Ingeschreven op 11-01-2021 om 13:45

Fusie

Hyp4 59749/76

Ingeschreven op 30-03-2011 om 14:52

84 EBG02/13130 AHM

Aanvullende stukken Hyp4 65728/80

Ingeschreven op 17-02-2015 om 09:00

Is aanvulling op Hyp4 59749/76

Hyp4 65551/112

Ingeschreven op 07-01-2015 om 14:47

Is aanvulling op Hyp4 59749/76

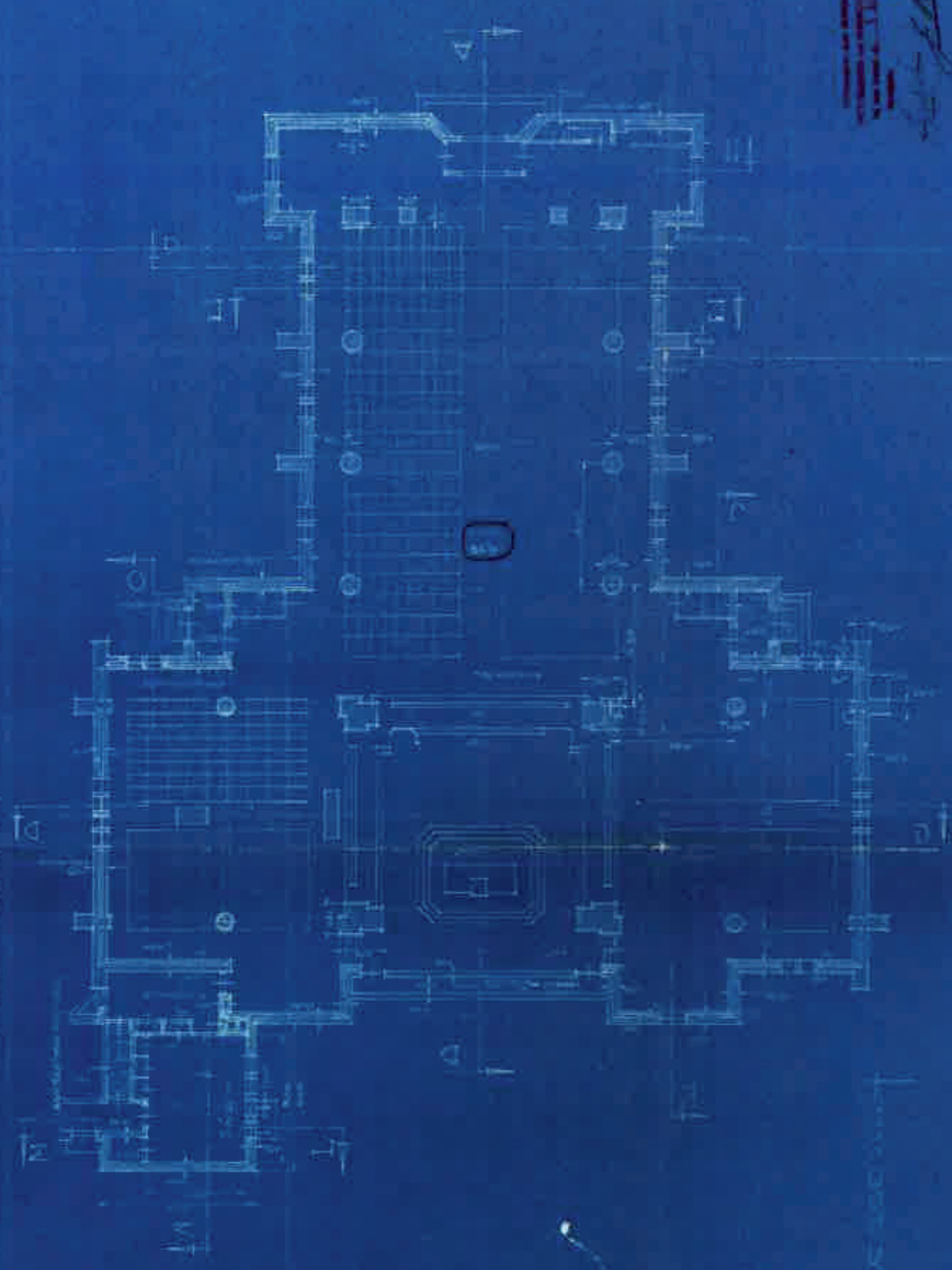
Naam gerechtigde de Rooms Katholieke Parochie HH. Paulus en Ludger

Adres Nieuwstad 12

7141 BD GROENLO

Project: A-500
Date: 10/15/52

UNIT - D-2-1-100 - 100-100-100
X-1-100-100 - 100-100-100
TE - 100-100-100

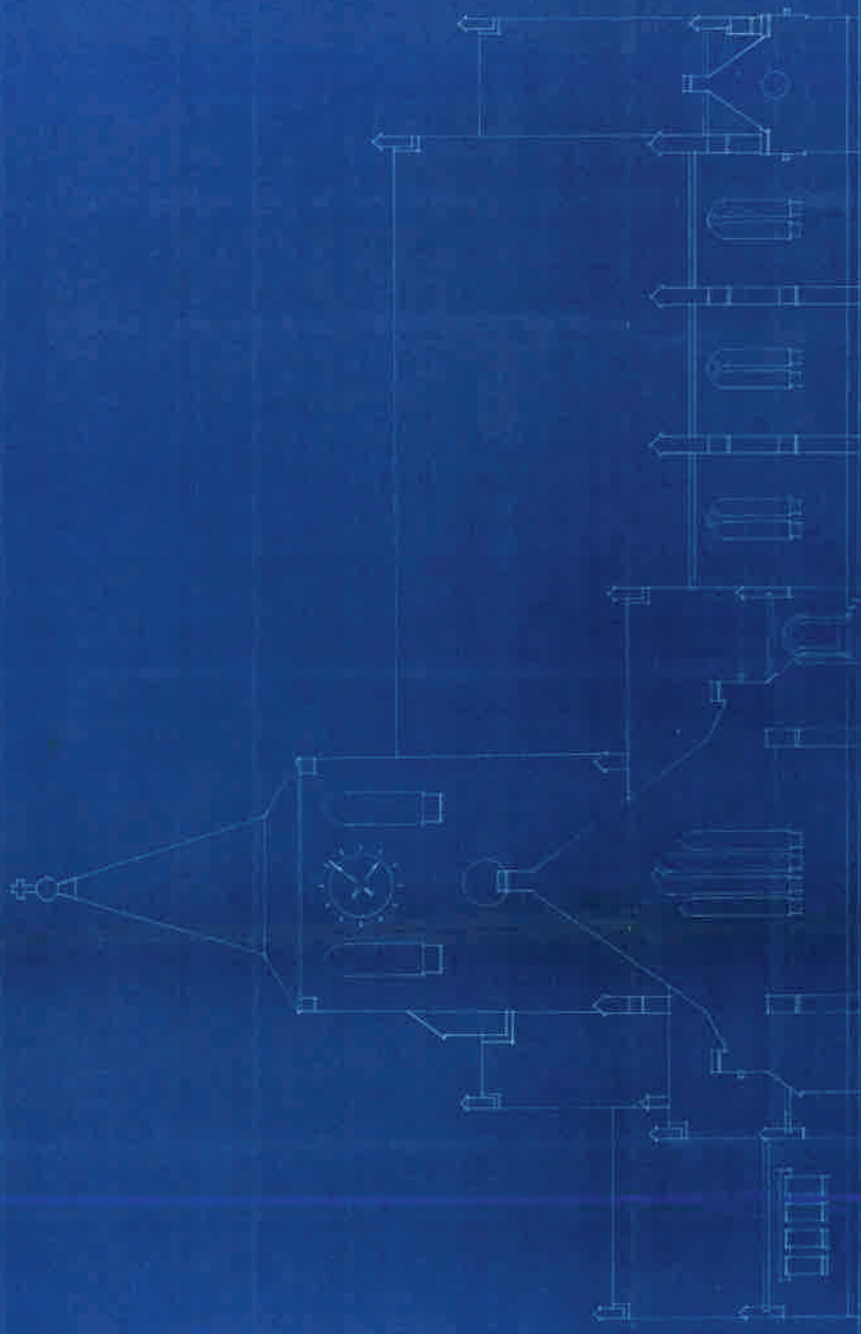


APPROVED BY
 [Signature]
 DATE: 10/15/52

PROJECT: A-500
 DATE: 10/15/52

DEPT. OF AERONAUTICS
DUXO AT-9

ONTARIO - D-V-MIDV - MET-PAS/TORONTO
Yb-PADOCUT-Yb-II-MATHECO
TE-TRIP/DCTM - O/CIAA 1 Δ 100



1-11-57 2225 SIB/CT

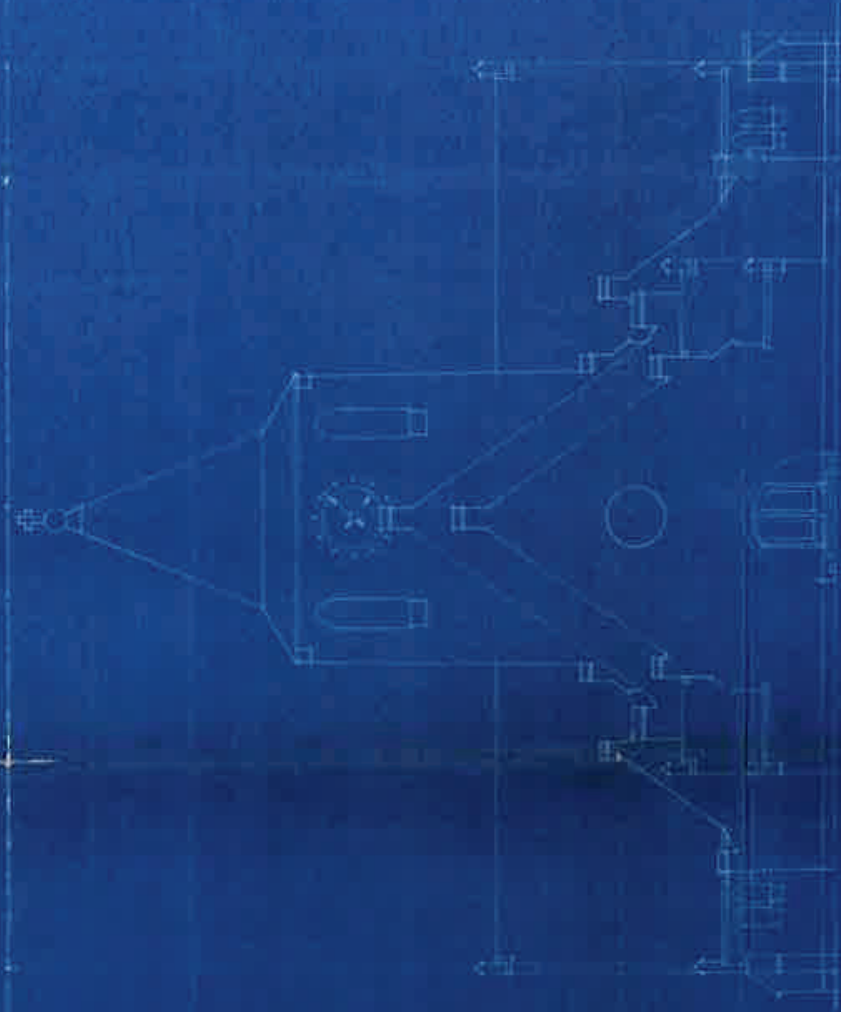
APPROVED FOR RELEASE BY THE NATIONAL ARCHIVES
DATE 10-10-2001

L. J. Miller

Approved: 08m 1954
John Clarence Galt DVA

Drawn: M. J. Jones
Date: 2/1/7

OM VLEIP - P-4-C-H-I-P-Z-Z-M-E-I-P-D-A-D-T-O-D-E
Y-O-P-D-O-O-I-F-Y-O-I-I-M-A-T-T-I-E-C-O
T-E-T-O-E-T-O-E-I-T
CHINA 1/1/00



Approved by: *[Signature]*
Date: 2/1/7

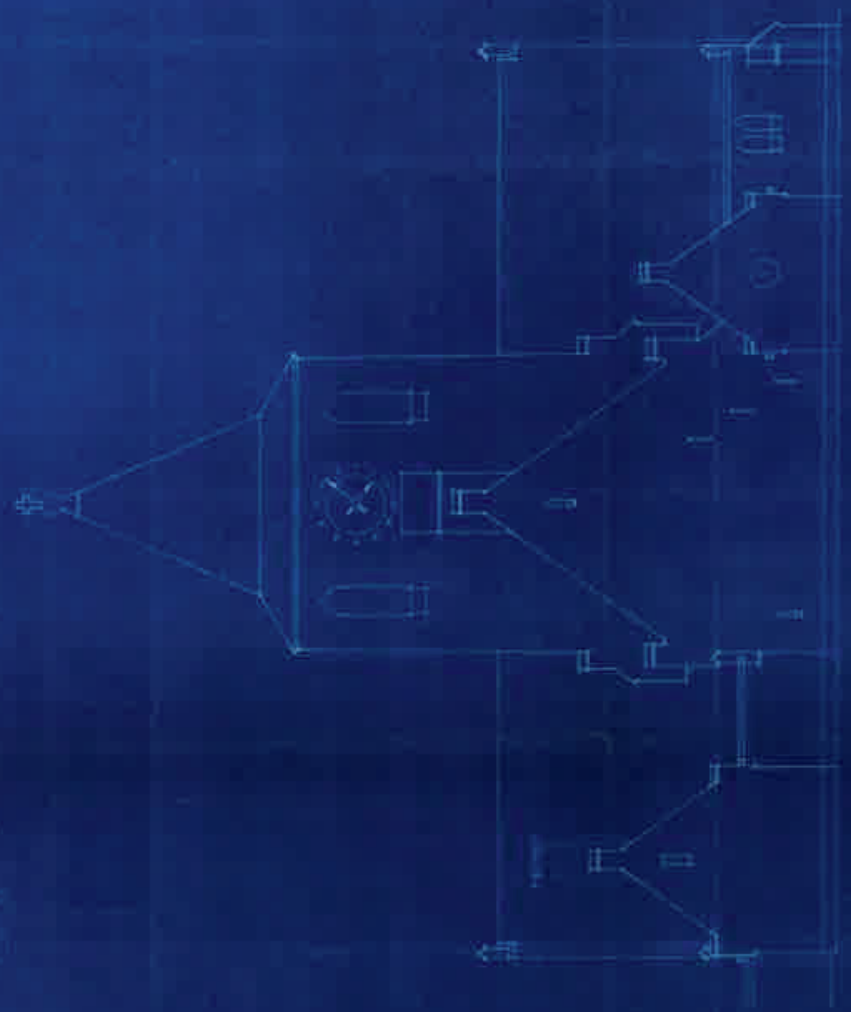
Checked by: *[Signature]*
Date: 2/1/7

Des. No. 10 585
Date 10/10

ENTRANCE - 24' x 22' - MET. - PAINTED
- 24' x 11' - 16' - 11' - MET. - PAINTED
- 11' x 11' - MET. - PAINTED

24' x 22' - MET. - PAINTED

24' x 11' - 16' - 11' - MET. - PAINTED

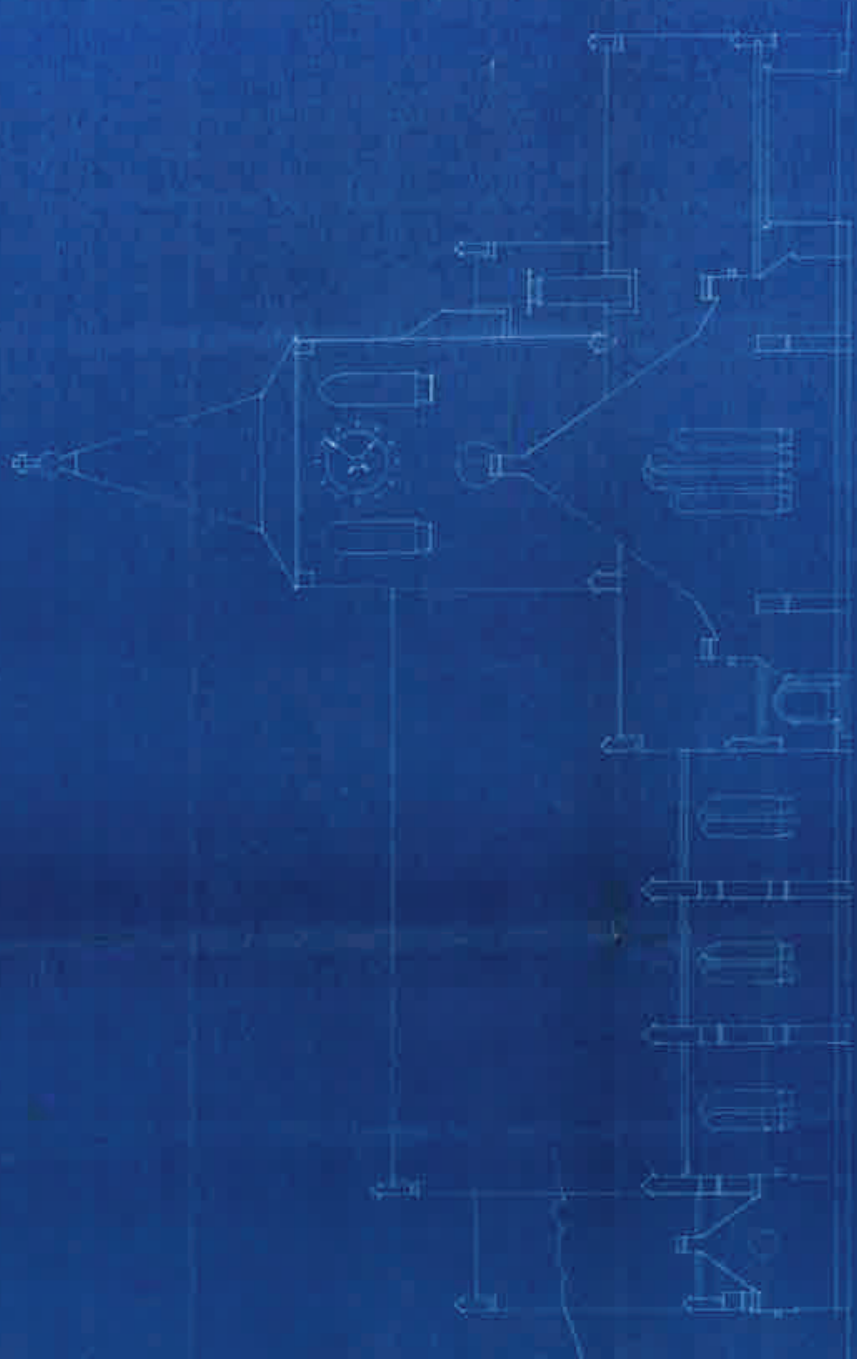


~~Des. No. 10 585~~
~~Date 10/10~~

Des. No. 10 585
Date 10/10

1944/45 41 315
BIB 75-8

ОТДЕЛЪ ДЪВЪТЪ - МЕДИЦИНА
УЧЕБНИКЪ - 16-11 - МУНИЦИПАЛЪ
ТЕ ТЕХНИКА - ОТДЕЛЪ - 14 100



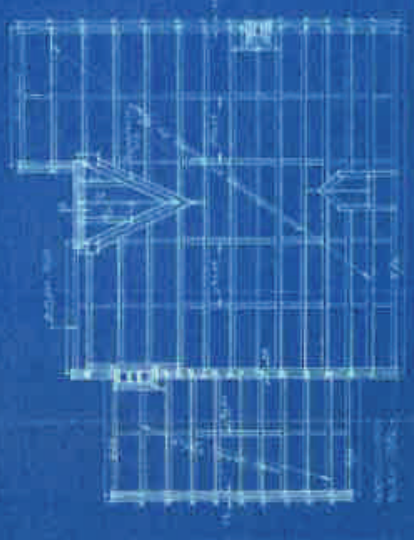
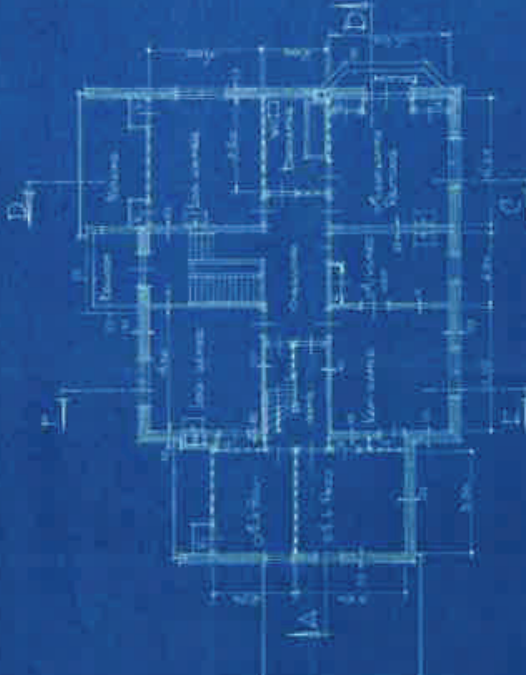
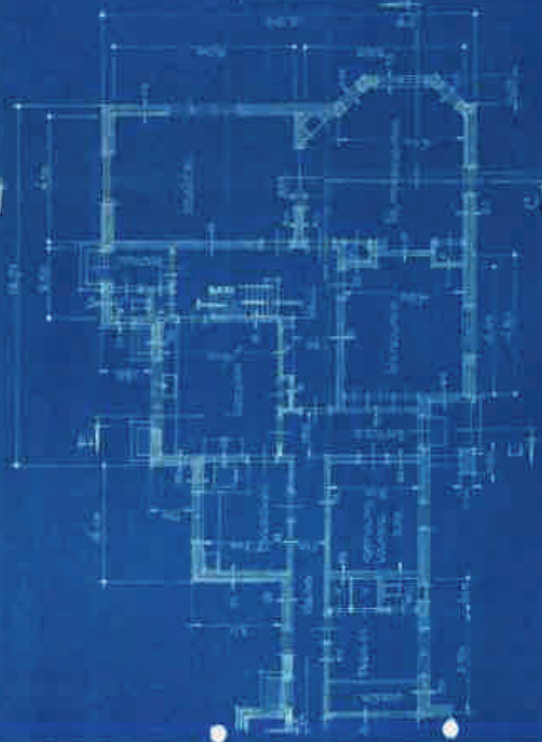
ДИРЕКТОРЪ НА УЧИЛИЩЕТО
 ПОДПИСАНО И ПЕЧАТОВАНО
 НА 10.11.1945
 В ПЕЧАТЪ
 Д-р П. П. П.

ДИРЕКТОРЪ НА УЧИЛИЩЕТО
 Д-р П. П. П.

Экспликация
План

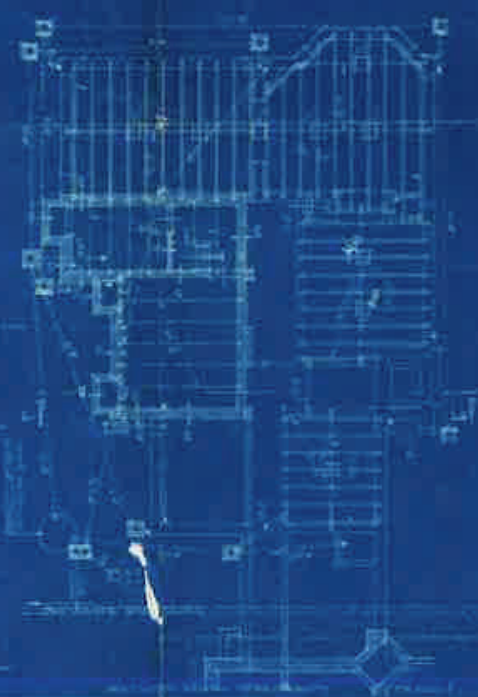
ОМ ПИД - ДК - ВЛДК - МЕТ - ПАРХОДИЕ
УО - ПАРХОДИЕ - УО - У - МАТИИ ДУ
ТЛ - БИБЛИОТЕКА

ОСНАЛ - 1А - 100

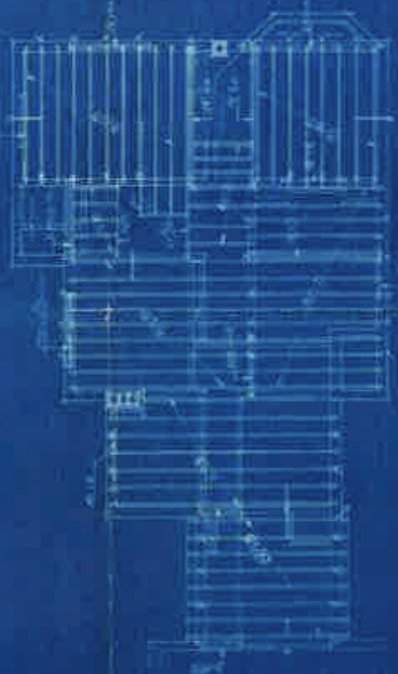


1-1

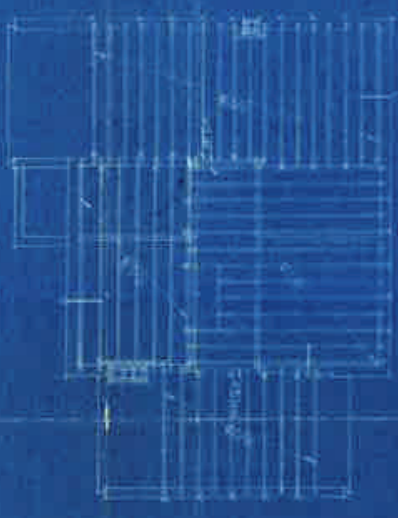
Указание:
— Плиты
— Стены
— Перегородки



2-2



3-3



4-4

Инженер-проектировщик
О.И. Мухоморов



Complexnummer: 509413

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

T 033 421 74 21
F 033 421 77 99
E info@cultureelerfgoed.nl

Complexnaam

H. Mattheus

Aantal complexonderdelen

2

Monumentnummers van complexonderdelen

509414, 509415

Woonplaats

Eibergen

Gemeente

Berkelland

Provincie

Gelderland

Hoofdadres van hoofdobject

Grotestraat 88, 7151 BE Eibergen

Complexomschrijving

Inleiding

COMPLEX van het type PSEUDOBASILIEK met aangrenzende PASTORIE gebouwd in 1935 door de Firma J.M. te Dorsthorst uit Lichtenvoorde naar het ontwerp van de architect J. SLUYMER uit Enschede. De nieuwbouwplannen ontstonden als gevolg van de slechte staat waarin de neogotische R.K. kerk uit 1876 verkeerde. Het complex is gesitueerd aan de noordzijde van de Grotestraat binnen de bebouwde kom van Eibergen. De kerk is noord-oost georiënteerd met koor gericht op het noorden. De sacristie en de pastorie bevinden zich aan de oostzijde van de kerk. Het perceel wordt aan de straatzijde begrensd door een lage bakstenen muur afgesloten door een ezelsrug. De muur wordt op twee plaatsen onderbroken door dubbele smeedijzeren vleugels tussen twee bakstenen pijlers.

Onder de bescherming vallen:

1. kerk
2. pastorie

De kerk met pastorie is één ontwerp, opgetrokken in roodbruine handvormsteen in wild verband met trasraam en rollaag. De gesloten bakstenen gevels met steunberen eindigen in steile zadeldaken met opgewipte voet en zinken mastgoot, gedekt met rode en gesmoorde Romaanse pannen. In de gevels van de kerk bevinden zich voornamelijk gedrukte spitsboogvensters met bakstenen vorktracering en glas-in-loodramen vervaardigd door J. TER HORN. In de



gevels van de forse vierkante bakstenen vieringstoren met geknikt tentdak bevindt zich aan vier zijden een uurwerk, twee galmgaten en een glas-in-lood rondvenster. De pastorie heeft evenals de kerk tuitgevels met opgetrokken schouderstukken afgesloten door een ezelsrug. Voor de pastorie is gebruik gemaakt van rechthoekige houten schuifvensters met roedenverdeling en glas-in-lood bovenlichten met ingebouwde rol gordijnen.

De degelijke en sobere baksteenarchitectuur is een zuiver voorbeeld in Delftse School ontworpen door de architect J. SLUYMER uit Enschede, die meerdere opdrachten kreeg van het aartsbisdom Utrecht. Hij heeft bij zijn ontwerp gebruik gemaakt van natuurlijke materialen zoals handvormsteen en hout in combinatie met eenvoudige, traditionele hoofdvormen. J. TER HORN (1894-1956) bezocht de Rijksschool voor Kunstnijverheid te Amsterdam, nadat hij tekenlessen had gevolgd bij August Falise. In 1919 kwam hij terecht bij het atelier van Cuypers in Roermond, waar hij werkte als ontwerper en uitvoerder van glas-in-loodramen. In het begin van de jaren dertig vertrok Ter Horn naar Arnhem, waar hij de opdracht kreeg de glas-in-loodramen voor de Mattheuskerk te ontwerpen. Na de oorlog vestigde hij zich in Utrecht en werd in 1950 hoogleraar in de monumentale schilderkunst en glazenierskunst aan de Jan van Eyck academie te Maastricht. Zijn vroege werk staat duidelijk onder invloed van de middeleeuwen, terwijl zijn latere werk de invloed van Chartres laat zien. De glas-in-loodramen zijn vervaardigd in zachte kleuren, met in de grote ramen links en rechts in de zijbeuken de voorstelling de geboorte van Christus' en Jezus onderwijst in de tempel'.

Broeder Pancratius van het Missiehuis in Teteringen heeft een ontwerp gemaakt voor de tuinaanleg met brede wandelpaden voor het houden van processies. Het is onduidelijk of dit ontwerp is uitgevoerd omdat de aanleg van de tuin grotendeels is verdwenen.

Waardering

De PSEUDOBASILIEK met PASTORIE gewijd aan de heilige Mattheus, is gebouwd in 1935 naar ontwerp van J. SLUYMER in Delftse School.

- Van architectuurhistorische waarde als zuiver en gaaf complex in Delftse School van de architect J. Sluymer uit Enschede. De lage zijgevels met steunberen, tuitgevels met schouderstukken en de vieringstoren opgetrokken in een handvormsteen, geven het complex een sobere en degelijke uitstraling kenmerkend voor deze stijl.
- Van stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarde vanwege een gaaf bewaard gebleven ensemble bestaande uit een Rooms Katholieke kerk met sacristie en pastorie in Delftse School in een kleine gemeenschap in een overwegend gereformeerd gebied.



Monumentnummer*: 509414

Status: rijksmonument
Inschrijving register*: 20 januari 1999
Kadaster deel/nr: 17350/23

Monumentnaam**

H. Mattheus

Complexnummer
509413

Complexnaam
H. Mattheus

Woonplaats* Gemeente* Provincie*
Eibergen Berkelland Gelderland

Straat*	Nr*	Toev.*	Postcode*	Woonplaats*	Situering	Locatie
Grotestraat	88		7151 BE	Eibergen		
Grotestraat	90		7151 BE	Eibergen		

Kadastrale gemeente*	Sectie*	Kad. object*	Appartement	Grondperceel
Eibergen	D			10872

Rijksmonumentomschrijving**

Omschrijving

De PSEUDOBASILIEK H. Mattheus is opgebouwd uit een lagere narthex, een hoger driebeukig schip onder een zadeldak, een transept met forse vieringstoren, een ondiep koor en meerdere zijkapellen. Het driebeukige schip met lage zijgevels is onderverdeeld in een breed middenschip en smalle zijbeuken, die functioneren als wandelgangen. In de gevels bevinden zich gedrukte spitsboogvensters en enkele rondvensters met glas-in-loodramen. Aan de rechterzijde bevindt zich de sacristie, respectievelijk de pastorie (apart monumentnummer 509415).

De VOORGEVEL (zuidzijde) van de narthex eindigt in een tuitgevel met opgetrokken schouderstukken afgesloten door een ezelsrug. Centraal in de gevel bevindt zich de ingangspartij met in de geveltop een rondvenster. Een handvormstenen, afgeschuinde, gedrukte spitsboog met zandstenen aanzet- en sluitsteen bestaande uit drie rollagen geeft toegang tot het portaal. In het portaal bevindt zich centraal een dubbele, opgeklampte, houten deur met segmentboog met in de dwarse zijden een enkele identieke deur. Aan weerszijden van de ingangspartij bevindt zich een klein gedrukt spitsboogvenster. Haaks op de zijgevels van de narthex bevindt zich een zijkapel met een kleine tuitgevel en achterliggend zadeldak. Centraal in de tuitgevel bevindt zich een gedrukt spitsboogvenster.



De LINKERZIJGEVEL (westgevel) van het schip sluit aan op de zijkapel van de narthex en bestaat uit vier vensterassen. De assen zijn van elkaar gescheiden door steunberen die zich tweemaal verjongen met in elke vensteras een gedrukt spitsboogvenster met stenen vorktracering. Uiterst links in de zijgevel vervalt het vierde venster vanwege de plaatsing van een identieke zijkapel haaks op de nokrichting van het transept. In de tuitgevel van het transept bevindt zich een vensterpartij bestaande uit een gedrukt spitsboogvenster met bakstenen vorktracering aan weerszijden geflankeerd door een enkel gedrukte spitsboogvenster. Aan weerszijden van de vensterpartij bevindt zich een steunbeer die zich éénmaal verjongt.

In de ACHTERGEVEL (noordzijde) bevindt zich rechts een identieke zijkapel haaks op het transept, centraal het koor met blinde tuitgevel en achterliggend zadeldak geplaatst tegen de forse vieringstoren en links de sacristie. De sacristie met de rechthoekig grondplan is dwars op de nokrichting van het transept gesitueerd. Centraal in de achtergevel van de sacristie bevinden zich vijf gekoppelde gedrukte spitsboogvensters met in de tuitgevel een rondvenster.

De RECHTERZIJGEVEL (oostgevel) is identiek aan de linkerzijgevel.

Het INTERIEUR is vrijwel onaangetast. De kruiswegstatie en de houten beelden zijn afkomstig uit de voormalige kerk van 1876. De vijf laatgotische beelden geven weer de H. Catharina van Alexandrië, de H. Birgitte van Zweden, de H. Gregorius de Grote, de H. Antonius en de H. Gertrudis van Nijvel. Het orgel van de firma Elbertse dateert van 1963 en in 1975 is het bronzen reliëf aan de koorzijde vervaardigd door J. Pirkner ter vervanging van een houten kruis. Orgel en orgelkas zijn niet van waarde uit het oogpunt van monumentenzorg. Uit de tijd van de bouw van de kerk dateren de houten kerkbanken met een fraai uitgesneden nummering en de glas-in-loodramen van Jos ter Horn. De middenbeuk bestaat uit vier bakstenen kruisgewelven van elkaar gescheiden door een gordelboog. Spitsboogvormige bakstenen scheibogen worden ondersteund door bakstenen pijlers op de scheiding van de middenbeuk en de zijbeuken.

Waardering

De PSEUDOBASILIEK, gewijd aan de heilige Mattheus, is gebouwd in 1935 naar ontwerp van J. SLUYMER in Delftse School en is:

- van architectuurhistorische waarde vanwege de zeldzaam gave architectuur in Delftse school van de architect J. Sluymer,
- van stedenbouwkundige waarde vanwege de situering van een Rooms Katholieke kerk in Delftse school in een relatief kleine kern in een overwegend protestants gebied,
- van cultuurhistorische waarde als goed voorbeeld van een onderdeel van een gaaf bewaard gebleven type bestaande uit kerk en pastorie.

Hoofdcategorie

Religieuze gebouwen

Subcategorie

Kerk en kerkonderdeel

Functie

Kerk



Monumentnummer*: 509415

Status: rijksmonument
Inschrijving register*: 20 januari 1999
Kadaster deel/nr: 17350/23

*Monumentnaam***

H. Mattheus

Complexnummer
509413

Complexnaam
H. Mattheus

*Woonplaats**
Eibergen

*Gemeente**
Berkelland

*Provincie**
Gelderland

<i>Straat*</i>	<i>Nr*</i>	<i>Toev.*</i>	<i>Postcode*</i>	<i>Woonplaats*</i>	<i>Situering</i>	<i>Locatie</i>
Grotestraat	88	a	7151 BE	Eibergen		

<i>Kadastrale gemeente*</i>	<i>Sectie*</i>	<i>Kad. object*</i>	<i>Appartement</i>	<i>Grondperceel</i>
Eibergen	D			10872

*Rijksmonumentomschrijving***

Omschrijving

Een tussenlid met plat dak verbindt de PASTORIE met de oostzijde van de sacristie (apart monumentnummer 509414). De woning met aan de voorzijde een erker en aan de achterzijde een serre bestaat uit twee bouwlagen. De pastorie is grofweg in twee bouwvolumes te verdelen met dezelfde nokrichting. Een linker, lager deel met tuitgevel en zadeldak geplaatst tegen een hoger, rechthoekig bouwdeel. Uiterst links in het rechter bouwvolume bevindt zich een hoekportiek met rondboogdeur en inlegsteen met de tekst 'in festo praesentationis B.M.V. 1934 P.L.P. E. de Jong past.'. In de gevels bevinden zich overwegend schuifvensters met glas-in-lood bovenlicht, die alle worden afgesloten door een strek. De houten rondboog klampdeur met ruitjes bevindt zich in een hoekportiek, links in de a-symmetrische VOORGEVEL. Rechts van de entree bevinden zich op de begane grond twee gekoppelde schuifvensters met verdeling (2x2)+(2x2) met uiterst rechts een driezijdige erker met stenen borstwering waarin kruisvormige uitsparingen. Centraal in de erker twee gekoppelde schuifvensters met verdeling (2x2)+(2x2) met in de schuine zijde een enkel identiek venster. Op de eerste verdieping uiterst links drie gekoppelde schuifvensters met verdeling (2x2)+(1x2), centraal een identiek schuifvenster en uiterst rechts een dubbele openslaande terrasdeur met verdeling 4x2 boven de erker. Centraal boven de opgewipte voet van het zadeldak bevindt zich een dakkapel met houten beschot en dwars zadeldak met een vierruits draairaam. In het linker bouwvolume bevindt zich een schuifvenster met verdeling (2x2)+(2x2).

* Dit gegeven is onderdeel van het rijksmonumentenregister

** Dit is een registrgegeven voor zover noodzakelijk voor de identificatie van het rijksmonument



In de tuitgevel van de LINKERZIJGEVEL met zadeldak geplaatst tegen een tweede hogere tuitgevel van de woning, bevinden zich twee schuifvensters met verdeling (2x2)+(1x2). Onder de schuifvensters bevindt zich het tussenlid met plat dak voor de verbinding met de sacristie.

De ACHTERGEVEL is te verdelen in drie traveeën. Tegen de risalerende linkertravee bevindt zich een serre bestaande uit zesruits ramen en deuren met tweeruits glas-in-lood bovenlichten gevat in houten kozijnen. De middentravee eindigt in een Vlaamse gevel. Op de eerste verdieping van de rechtertravee bevindt zich een gekoppeld schuifvenster met in de helling van het dak een schoorsteenschacht.

In de RECHTERZIJGEVEL bevinden zich een aantal onregelmatig verdeelde schuifvensters en draairamen. Op de begane grond links en rechts drie gekoppelde schuifvensters met verdeling (2x2)+(2x2). Op de eerste verdieping links een schuifvenster met verdeling (2x2)+(1x2), centraal een vierruits draairaam en rechts twee gekoppelde schuifvensters met verdeling (2x2)+(1x2). Centraal in de tuitgevel twee tweeruits draairamen met de tuit als schoorsteenschacht.

In het INTERIEUR bevinden zich onder andere oorspronkelijke parketvloeren, schuifdeuren in de kamer en suite en een trappartij.

Waardering

De PASTORIE gebouwd in 1935 als onderdeel van het complex naar ontwerp van J. SLUYMER in Delftse School.

- Van architectuurhistorische waarde als goed voorbeeld van een zeldzaam gave pastorie in Delftse school van de architect J. Sluymer. De bouwstijl is te herkennen aan de gevels opgetrokken in wild verband in handvormsteen, het steile zadeldak met opwipte voet gedekt met Romaanse pannen
- Van stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarde vanwege de situering van een R.K. kerk in Delftse school in een relatief kleine kern in een overwegend protestants gebied.

Hoofdcategorie

Religieuze gebouwen

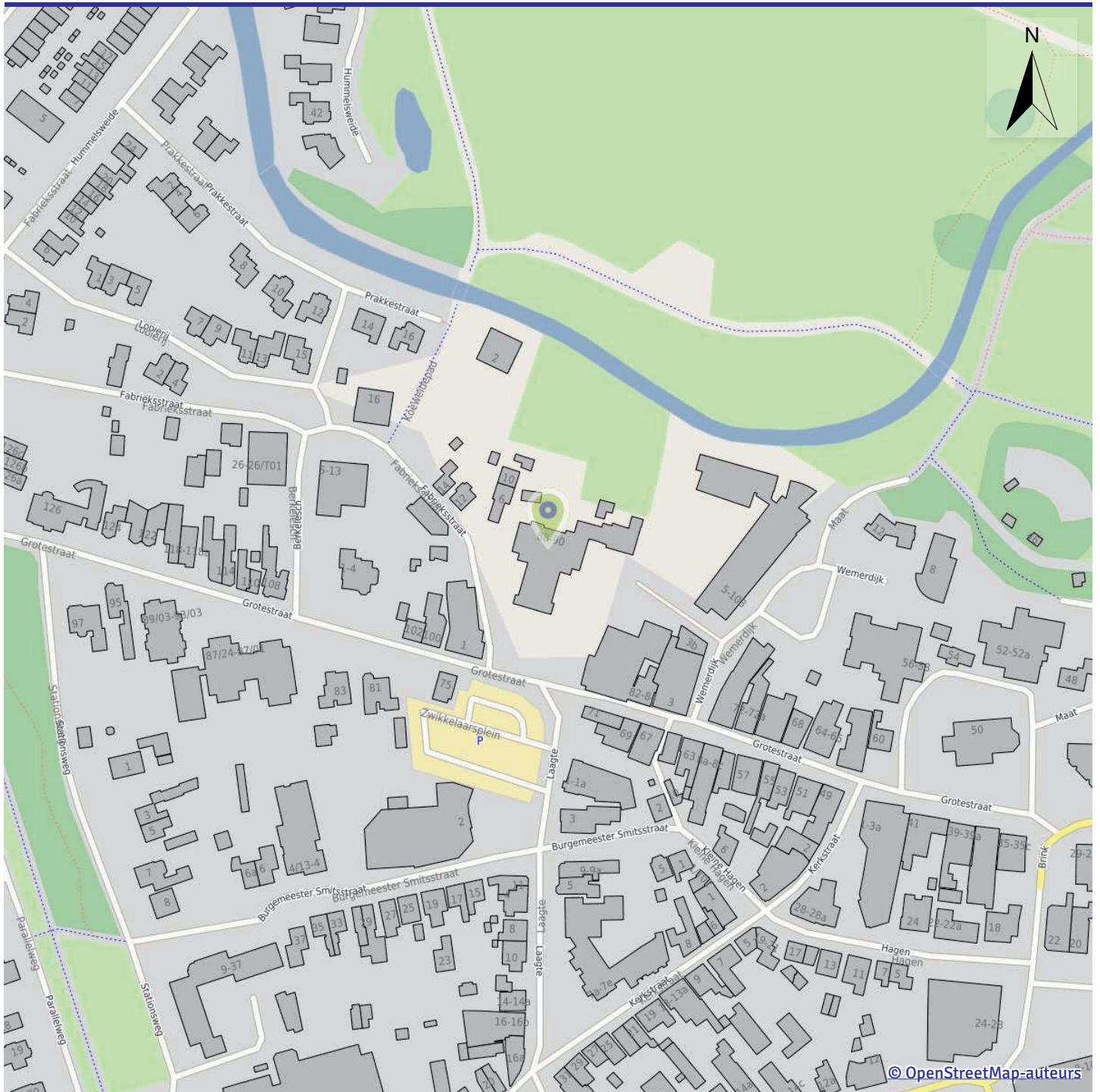
Subcategorie

Kerkelijke dienstwoning

Functie

Pastorie(F)

Bestemmingsrapport



Kenmerk Grotestraat 88, 7151BE Eibergen

Datum 07-07-2021

Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

Informatie

Gebouwenadministratie gemeente

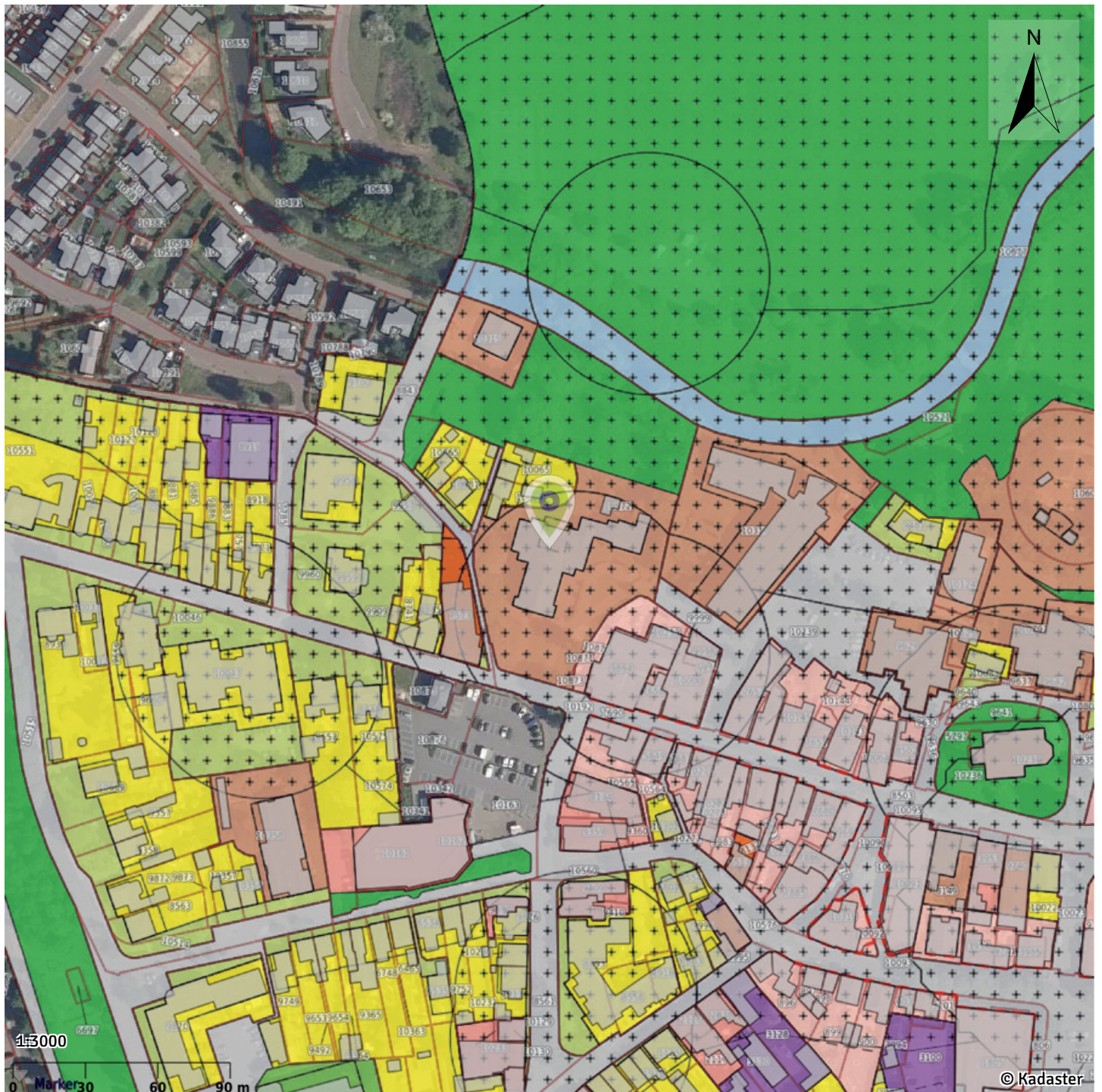
Identificatie gebouw	1859100000793092
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	1.089,9 m ²
Bouwjaar	1935
Aantal verblijfsobjecten	3
Aantal gebruiksdoelen	2

Identificatie gekozen verblijfsobject	1859010000835355
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	bijeenkomstfunctie
Vloeroppervlak	428,00 m ²
Adres	Grotestraat 88
Postcode	7151BE
Plaats	Eibergen

Bestemmingsplan

Naam plan	Eibergen, Centrum 2011
Type plan:	bestemmingsplan
Planstatus	onherroepelijk
Overheid	gemeente Berkelland
IMRO-idn	NL.IMRO.1859.BPEBG20110008-1000
Datum vastgesteld	10-04-2013
Enkelbestemming	Maatschappelijk - Religie (art. 13)
Dubbelbestemming	Waarde - Archeologische verwachting 2
Bouwaanduiding	niet van toepassing
Maatvoering	maximum bouwhoogte (m): 30

Visualisatie



Legenda

Bestemmingsplan

Bestemmingsplangebied

 Bestemmingsplangebied

 Bestemmingsplangebied

Besluitgebied

 Besluitgebied projectbesluit, exploitatieplan

 Besluitgebied overig

Enkelbestemming

 agrarisch

 agrarisch met waarden

 bedrijf

 bedrijventerrein

 bos

 centrum

 cultuur en ontspanning

 detailhandel

 dienstverlening

 gemengd

 groen

 horeca

 kantoor

 maatschappelijk

 natuur

 recreatie

 sport

 tuin

 verkeer

 water

 wonen

 woongebied

 Enkelbestemming overig

Dubbelbestemming

 leiding

 waarde

 waterstaat

 overig

Gebiedsaanduiding

 Geluidzone

 luchtvaartverkeerzone

 vrijwaringszone

 veiligheidszone

 milieuzone

 wro-zone

 wetgevingzone

 reconstructiewetzones

 overige zone

 overig

Funcieaanduiding

 Funcieaanduiding

Bouwvlak

 Bouwvlak

Bouwaanduiding

 Bouwaanduiding

Maatvoering

 Maatvoering

Figuur

 as van de weg

 dwarsprofiel

 gevellijn

 Hartlijn leiding

 relatie

Kadastrale grenzen

Kadastralegrenzen

 Definitief

 Administratief

 Voorlopig

Perceelnummers

 Perceelnummer

Bijpijlen

 Bijpijlen

Artikel 13 Maatschappelijk - Religie

Plan: Eibergen, Centrum 2011
Status: onherroepelijk
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.1859.BPEBG20110008-1000

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Maatschappelijk - Religie**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen voor zover het betreft levensbeschouwelijke voorzieningen, sociaal-culturele voorzieningen, en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening;
- b. begraafplaatsen;

met daarbij behorende:

- c. gebouwen, een bedrijfswoning daaronder niet begrepen met uitzondering van bedrijfswoningen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden;
- f. tuinen;
- g. erven;
- h. terreinen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- l. doeleinden van openbaar nut.

13.2 Bouwregels

Op de voor '**Maatschappelijk - Religie**' aangewezen gronden mogen alleen bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

13.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. een gebouw moet binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage van het bouwvlak is 100%, tenzij ter plaatse van de aanduiding '**maximum bebouwingspercentage (%)**' anders is aangegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**maximale bouwhoogte (m)**' geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de aangegeven hoogte;
- d. ter plaatse van de aanduiding '**maximale goot- en bouwhoogte (m)**' mag de goothoogte respectievelijk de bouwhoogte niet meer bedragen dan de aangegeven hoogte;
- e. een bedrijfswoning mag een inhoud hebben van maximaal 750 m³;
- f. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan mogen gehandhaafd blijven.

13.2.2 Aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij (bestaande) bedrijfswoningen gelden in aanvulling op dan wel in afwijking van het bepaalde in **13.2.1** de volgende regels:

- a. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen moeten minimaal 0,50 meter achter de voorgevel van de woning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd en mogen worden gebouwd tot op de erfgrans;
- b. overkappingen mogen maximaal 0,50 meter voor de voorgevel van de woning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd en mogen worden gebouwd tot op de erfgrans;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een woning mag niet meer bedragen dan 100 m² en 60% van de oppervlakte van het erf;
- d. in afwijking van het bepaalde in **13.2.2, onder a tot en met c**, mag één erker voor de voorgevel van de woning worden gebouwd, waarbij de diepte van de erker maximaal 1,50 meter mag bedragen. De bouwhoogte van de erker mag niet meer dan 3 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte mag worden verhoogd tot maximaal 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- e. de goothoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 3 meter bedragen, met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot maximaal 0,25 meter boven de vloer van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
- f. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mag maximaal 6 meter bedragen, met dien verstande dat zij minimaal 1 meter onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw blijft en zij voor plat afgedekte aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen maximaal 4 meter mag bedragen;
- g. afwijking in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan mogen gehandhaafd blijven.

13.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. als het bouwwerk voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt opgericht, mag de bouwhoogte maximaal 1 meter bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte maximaal 3 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter mag bedragen;
- c. lichtmasten en vlaggenmasten mogen een maximale bouwhoogte van 6 meter hebben.

13.3 Nadere eisen

13.3.1 Nadere eis

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing voor:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie (in de omgeving);
- c. de parkeersituatie;
- d. de milieusituatie;
- e. de verkeersveiligheid;

- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- g. de sociale veiligheid;
- h. de externe veiligheid.

13.3.2 Procedure

Voor het stellen van een nadere eis geldt de in **31.1** genoemde voorbereidingsprocedure.

Artikel 24 Waarde - Archeologische verwachting 2

Plan: Eibergen, Centrum 2011
Status: onherroepelijk
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idx: NL.IMRO.1859.BPEBG20110008-1000

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Algemeen

Voor het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 100 m² en de bodemingrepen dieper gaan dan 0,30 meter moet de aanvrager een rapport overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft voldoende is vastgesteld;
- b. als uit in **24.2.1, onder a** genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige; en/of
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, voldoende is vastgesteld. Het in **24.2.1, onder b** bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

24.2.2 Advies archeoloog

Voordat het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in **24.2.1, onder a**, wint het advies in bij de archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

24.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder **24.2.1, onder a** geldt niet als:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 100 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- c. gebouwen maximaal 2,50 meter uit de bestaande fundering worden vergroot.

24.3 Nadere eisen

24.3.1 Nadere eis

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, als uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

24.3.2 Procedure

Voor het stellen van een nadere eis geldt de in **31.1** genoemde voorbereidingsprocedure.

24.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

24.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 meter;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,30 meter onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 100 m², waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

24.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder **24.4.1** opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- c. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,50 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- d. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;

- e. ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 een vergunning nodig is dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

24.4.3 Beoordelingscriteria

Voor de onder **24.4.1** genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in **24.4.1** moet overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende zijn vastgesteld. Als het rapport daarvoor aanleiding geeft, moet op advies van de erkend archeoloog zo nodig een opgraving plaatsvinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

24.4.4 Voorwaarden aan een omgevingsvergunning

- a. Overeenkomstig het in artikel 2.22, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 - 3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.
- b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in **24.4.1** wint het advies in bij een archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Actualiteit: Dagelijkse actualisatie.

Identificatie gebouw	Identificatienummer van het gebouw.
Type	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Gebouw status	De status van het gebouw.
Oppervlakte grondvlak	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Bouwjaar	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.
Identificatie gekozen verblijfsobject ¹	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Vloeroppervlak	Totaal vloeroppervlak in m2 van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

¹ Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

Ruimtelijke plannen

Sinds 1 januari 2010 zijn de overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren, conform de IMRO codering. Planviewer heeft via de bronhouder een kopie van ieder gepubliceerd plan in de database. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden Bestemmingsrapporten gemaakt. Een Bestemmingsrapport is een uittreksel van een ruimtelijk plan specifiek voor een bepaald adres. Er zijn de volgende types ruimtelijke plannen: bestemmingsplan, omgevingsvergunning, wijzigingsplan, projectbesluit, gerechtelijke uitspraak, beheersverordening, uitwerkingsplan, inpassingsplan, provinciale verordening, voorbereidingsbesluit, en reactieve aanwijzingen exploitatieplan.

Gerelateerde online producten van Planviewer

Bestemmingsrapport

Kenmerk Grotestraat 88, 7151BE Eibergen
Datum 07-07-2021



- **Bestemmingsrapport** een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.
- **Percelenrapport** een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- **Eigenarenrapport** een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- **Hypotheekrapport** een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheek en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.

Bestemmingsrapport



Kenmerk Grotestraat 88 a, 7151BE Eibergen

Datum 07-07-2021

Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

Informatie

Gebouwenadministratie gemeente

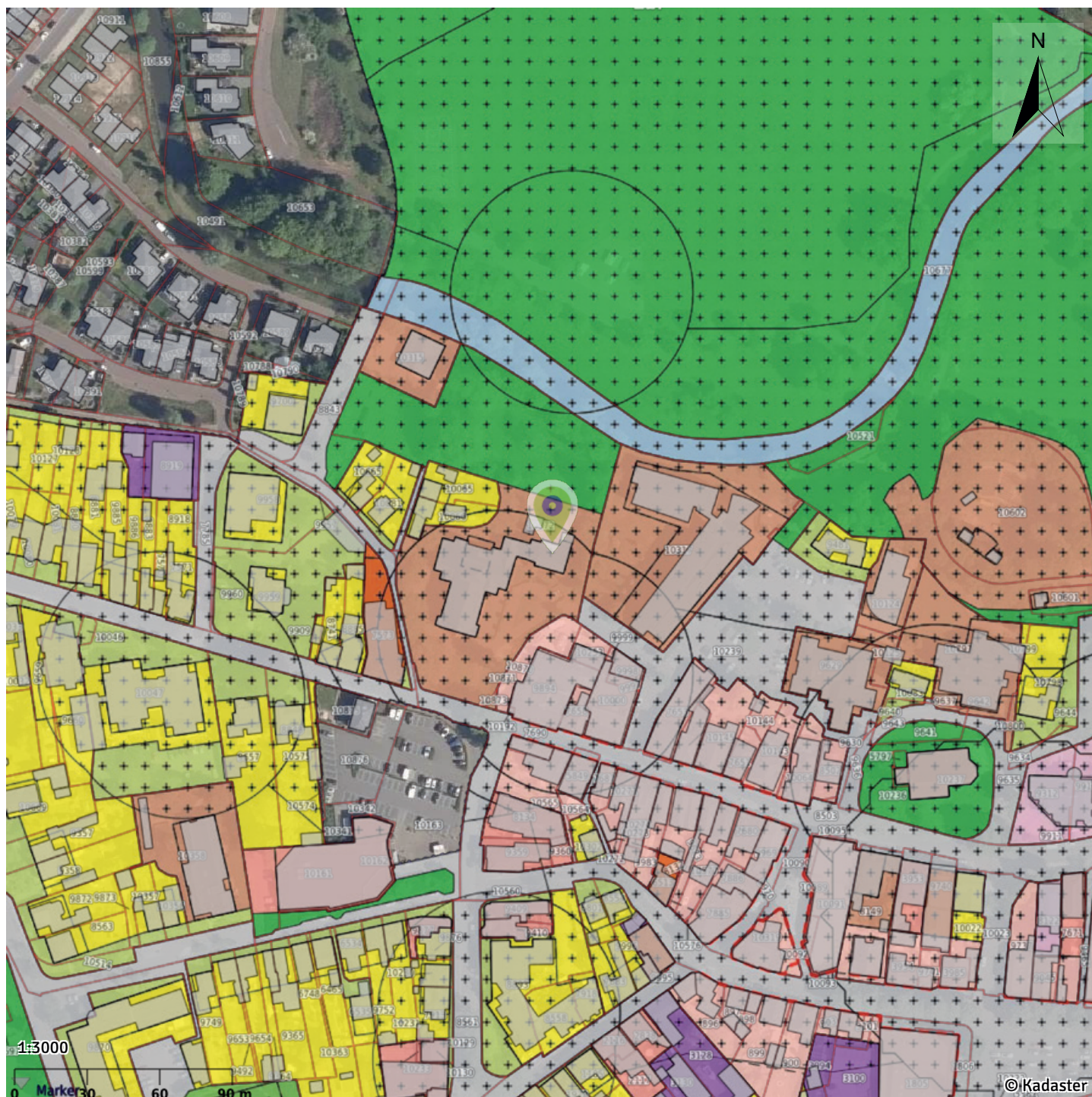
Identificatie gebouw	1859100000793092
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	1.089,9 m ²
Bouwjaar	1935
Aantal verblijfsobjecten	3
Aantal gebruiksdoelen	2

Identificatie gekozen verblijfsobject	1859010000835357
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	161,00 m ²
Adres	Grotestraat 88 a
Postcode	7151BE
Plaats	Eibergen

Bestemmingsplan

Naam plan	Eibergen, Centrum 2011
Type plan:	bestemmingsplan
Planstatus	onherroepelijk
Overheid	gemeente Berkelland
IMRO-idn	NL.IMRO.1859.BPEBG20110008-1000
Datum vastgesteld	10-04-2013
Enkelbestemming	Maatschappelijk - Religie (art. 13)
Dubbelbestemming	Waarde - Archeologische verwachting 2
Bouwaanduiding	niet van toepassing
Maatvoering	maximum bouwhoogte (m): 20

Visualisatie



Legenda

Bestemmingsplan

Bestemmingsplangebied

 Bestemmingsplangebied

 Bestemmingsplangebied

Besluitgebied

 Besluitgebied projectbesluit, exploitatieplan

 Besluitgebied overig

Enkelbestemming

 agrarisch

 agrarisch met waarden

 bedrijf

 bedrijventerrein

 bos

 centrum

 cultuur en ontspanning

 detailhandel

 dienstverlening

 gemengd

 groen

 horeca

 kantoor

 maatschappelijk

 natuur

 recreatie

 sport

 tuin

 verkeer

 water

 wonen

 woongebied

 Enkelbestemming overig

Dubbelbestemming

 leiding

 waarde

 waterstaat

 overig

Gebiedsaanduiding

 Geluidzone

 luchtvaartverkeerzone

 vrijwaringszone

 veiligheidszone

 milieuzone

 wro-zone

 wetgevingzone

 reconstructiewetzones

 overige zone

 overig

Funcieaanduiding

 Funcieaanduiding

Bouwvlak

 Bouwvlak

Bouwaanduiding

 Bouwaanduiding

Maatvoering

 Maatvoering

Figuur

 as van de weg

 dwarsprofiel

 gevellijn

 Hartlijn leiding

 relatie

Kadastrale grenzen

Kadastralegrenzen

 Definitief

 Administratief

 Voorlopig

Perceelnummers

 Perceelnummer

Bijpijlen

 Bijpijlen

Artikel 13 Maatschappelijk - Religie

Plan: Eibergen, Centrum 2011
Status: onherroepelijk
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.1859.BPEBG20110008-1000

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Maatschappelijk - Religie**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen voor zover het betreft levensbeschouwelijke voorzieningen, sociaal-culturele voorzieningen, en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening;
- b. begraafplaatsen;

met daarbij behorende:

- c. gebouwen, een bedrijfswoning daaronder niet begrepen met uitzondering van bedrijfswoningen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden;
- f. tuinen;
- g. erven;
- h. terreinen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- l. doeleinden van openbaar nut.

13.2 Bouwregels

Op de voor '**Maatschappelijk - Religie**' aangewezen gronden mogen alleen bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

13.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. een gebouw moet binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage van het bouwvlak is 100%, tenzij ter plaatse van de aanduiding '**maximum bebouwingspercentage (%)**' anders is aangegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**maximale bouwhoogte (m)**' geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de aangegeven hoogte;
- d. ter plaatse van de aanduiding '**maximale goot- en bouwhoogte (m)**' mag de goothoogte respectievelijk de bouwhoogte niet meer bedragen dan de aangegeven hoogte;
- e. een bedrijfswoning mag een inhoud hebben van maximaal 750 m³;
- f. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan mogen gehandhaafd blijven.

13.2.2 Aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij (bestaande) bedrijfswoningen gelden in aanvulling op dan wel in afwijking van het bepaalde in **13.2.1** de volgende regels:

- a. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen moeten minimaal 0,50 meter achter de voorgevel van de woning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd en mogen worden gebouwd tot op de erfrens;
- b. overkappingen mogen maximaal 0,50 meter voor de voorgevel van de woning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd en mogen worden gebouwd tot op de erfrens;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een woning mag niet meer bedragen dan 100 m² en 60% van de oppervlakte van het erf;
- d. in afwijking van het bepaalde in **13.2.2, onder a tot en met c**, mag één erker voor de voorgevel van de woning worden gebouwd, waarbij de diepte van de erker maximaal 1,50 meter mag bedragen. De bouwhoogte van de erker mag niet meer dan 3 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte mag worden verhoogd tot maximaal 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- e. de goothoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 3 meter bedragen, met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot maximaal 0,25 meter boven de vloer van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
- f. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mag maximaal 6 meter bedragen, met dien verstande dat zij minimaal 1 meter onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw blijft en zij voor plat afgedekte aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen maximaal 4 meter mag bedragen;
- g. afwijking in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan mogen gehandhaafd blijven.

13.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. als het bouwwerk voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt opgericht, mag de bouwhoogte maximaal 1 meter bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte maximaal 3 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter mag bedragen;
- c. lichtmasten en vlaggenmasten mogen een maximale bouwhoogte van 6 meter hebben.

13.3 Nadere eisen

13.3.1 Nadere eis

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing voor:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie (in de omgeving);
- c. de parkeersituatie;
- d. de milieusituatie;
- e. de verkeersveiligheid;

- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- g. de sociale veiligheid;
- h. de externe veiligheid.

13.3.2 Procedure

Voor het stellen van een nadere eis geldt de in **31.1** genoemde voorbereidingsprocedure.

Artikel 24 Waarde - Archeologische verwachting 2

Plan: Eibergen, Centrum 2011
Status: onherroepelijk
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idx: NL.IMRO.1859.BPEBG20110008-1000

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Algemeen

Voor het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 100 m² en de bodemingrepen dieper gaan dan 0,30 meter moet de aanvrager een rapport overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft voldoende is vastgesteld;
- b. als uit in **24.2.1, onder a** genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige; en/of
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, voldoende is vastgesteld. Het in **24.2.1, onder b** bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

24.2.2 Advies archeoloog

Voordat het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in **24.2.1, onder a**, wint het advies in bij de archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

24.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder **24.2.1, onder a** geldt niet als:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 100 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- c. gebouwen maximaal 2,50 meter uit de bestaande fundering worden vergroot.

24.3 Nadere eisen

24.3.1 Nadere eis

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, als uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

24.3.2 Procedure

Voor het stellen van een nadere eis geldt de in **31.1** genoemde voorbereidingsprocedure.

24.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

24.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 meter;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,30 meter onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 100 m², waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

24.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder **24.4.1** opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- c. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,50 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- d. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;

- e. ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 een vergunning nodig is dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

24.4.3 Beoordelingscriteria

Voor de onder **24.4.1** genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in **24.4.1** moet overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende zijn vastgesteld. Als het rapport daarvoor aanleiding geeft, moet op advies van de erkend archeoloog zo nodig een opgraving plaatsvinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

24.4.4 Voorwaarden aan een omgevingsvergunning

- a. Overeenkomstig het in artikel 2.22, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 - 3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.
- b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in **24.4.1** wint het advies in bij een archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Actualiteit: Dagelijkse actualisatie.

Identificatie gebouw	Identificatienummer van het gebouw.
Type	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Gebouw status	De status van het gebouw.
Oppervlakte grondvlak	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Bouwjaar	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.
Identificatie gekozen verblijfsobject ¹	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Vloeroppervlak	Totaal vloeroppervlak in m2 van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

¹ Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

Ruimtelijke plannen

Sinds 1 januari 2010 zijn de overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren, conform de IMRO codering. Planviewer heeft via de bronhouder een kopie van ieder gepubliceerd plan in de database. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden Bestemmingsrapporten gemaakt. Een Bestemmingsrapport is een uittreksel van een ruimtelijk plan specifiek voor een bepaald adres. Er zijn de volgende types ruimtelijke plannen: bestemmingsplan, omgevingsvergunning, wijzigingsplan, projectbesluit, gerechtelijke uitspraak, beheersverordening, uitwerkingsplan, inpassingsplan, provinciale verordening, voorbereidingsbesluit, en reactieve aanwijzingen exploitatieplan.

Gerelateerde online producten van Planviewer

- **Bestemmingsrapport** een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.
- **Percelenrapport** een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- **Eigenarenrapport** een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- **Hypotheekrapport** een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheek en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.