



TE KOOP

**KERKENDIJK 97
SOMEREN HEIDE**

Te koop
bij inschrijving

Wijnen Vastgoed
Van den Eijndelaan 1 b
5712 BS Someren Eind

T: 0493 842775
W: www.wijnen-vastgoed.nl
E: info@wijnen-vastgoed.nl



WIJNEN VASTGOED

KENMERKEN

ALGEMEEN

Perceeloppervlakte:	ca. 6.910 m ²
Bruto oppervlakte gebouw:	ca. 800 m ²
Bouwjaar:	1961
Aanvaarding:	In overleg

Het object wordt bij inschrijving verkocht.

PROCEDURE

Kandidaten hebben de gelegenheid om t/m 1 februari 2021 een bieding uit te brengen bij Wijnen Vastgoed. Deze bieding dient te bestaan uit een concreet bieding, eventueel van toepassing zijnde voorwaarden, gewenste overdrachtsdatum en een summier omschrijving van de plannen. Inschrijfformulieren zijn verkrijgbaar via Wijnen Vastgoed

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente:	Someren
Sectie:	G
Perceelnummer:	4892

KIJKDAGEN:

Zaterdag 14 november 10.00 – 11.30 uur.

Zaterdag 28 november 11.00 – 12.30 uur

Woensdag 16 december 15.00 – 16.30 uur

Zaterdag 9 januari 10.00 – 11.30 uur

Eindtermijn inschrijving maandag 1 februari 2021 om 17.00 uur.

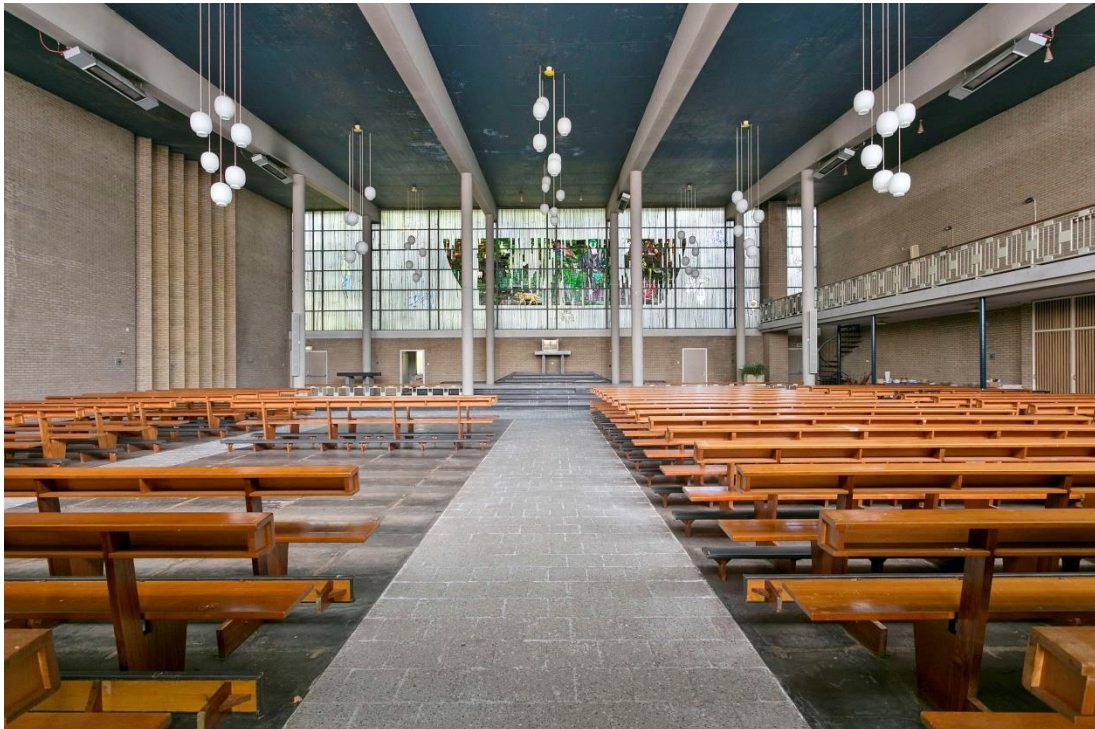


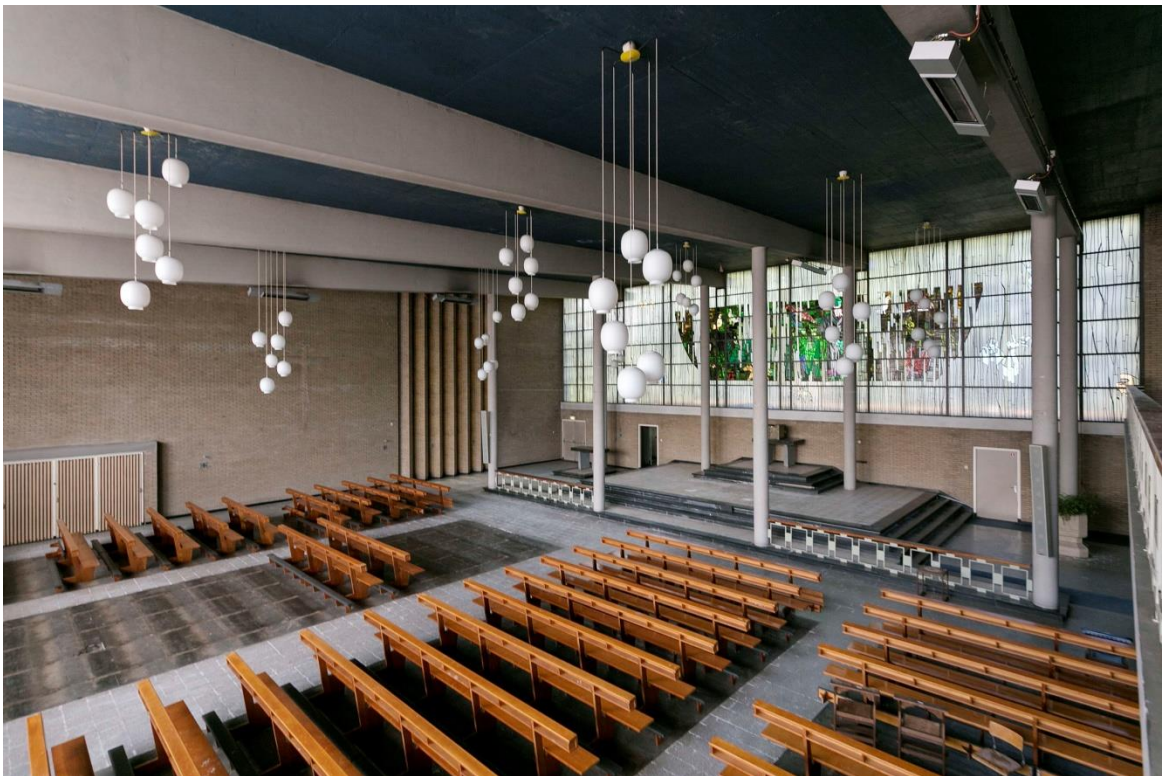
Wijnen Vastgoed presenteert u dit bijzonder kerkgebouw gelegen in het centrum van Someren-Heide. Het markante gebouw is gelegen op een ruim perceel van 6.910 m2. Het kerkgebouw is niet meer in gebruik en wordt via inschrijving te koop aangeboden. Het object is een gemeentelijke monument.

De markante St Jozefkerk werd gebouwd in 1961 naar ontwerp van de architecten Oskam en Geenen. De kerk, op rechthoekige plattegrond, werd uitgevoerd in modernistische stijl, waarbij baksteen en betonspanen als belangrijkste materialen werden gebruikt. De kerk bevat grote glazen vensters en heeft een open klokkentoren. Links van de kerkzaal is nog een kapel.

Naast de bijzondere vorm is ook het gebrandschilderde raam van 24 bij 6 meter (door J. Martens) een bijzonder tafereel. Dit raam is een voorstelling van de zondvloed: in het midden de ark van Noë met aan allebei de kanten verscheidene dieren.

Het in bakstenen opgetrokken gebouw heeft een rechthoekige plattegrond met uitzondering van de via een tussenlid met de kerkzaal verbonden doopkapel tegen de achtergevel die een achthoekige plattegrond heeft. Open klokkentoren met plat dak half ingebouwd tegen de voorgevel. Het hoofdvolume telt een hoge bouwlaag onder een lichte hellend dak, de doopkapel heeft een plat dak dat over de gehele voorgevel doorloopt tot over het verbindingstuk met de pastorie. Deels gesloten en deels open gevelvlakken met stalen ramen.







Het totale perceel is 6.910 m² groot. Een gedeelte van het perceel heeft een maatschappelijk bestemming en het ander gedeelte een groen bestemming. De omgeving rondom de kerk is parkachtig aangelegd.





BESTEMMING

Huidige bestemming deels 'maatschappelijk' en deels 'groen'. De planvoorschriften zijn onder de verbeeldingen weergegeven.

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES PLANNAAAM OF -NUMMER

Kerkendijk 97 Someren

Kerkendijk 97, 5712ET Someren

GEMEENTE (6) PROVINCIE (12) RIJK (24)

BESTEMMINGSPLANNEN

- Arbeidsmigranten Someren voorbereidingsbesluit vastgesteld (2020-03-05)
- Parapluplan Parkeren bebouwde kommen bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2018-06-28)
- Gerechtelijke uitspraak Someren-Heide gerechtelijke uitspraak vastgesteld (2012-10-24)
- G Someren-Heide bestemmingsplan deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2011-09-28)

STRUCTUURVISIES

- G Someren 2028 structuurvisie vastgesteld (2013-04-24)

Verberg plannen

20 m

Someren-Heide Someren bestemmingsplan deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2011-09-28)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

176550, 373282

Enkelbestemming Maatschappelijk

Bouwvlak

Maatvoering

- maximum bouwhoogte: 14 m
- maximum goothoogte: 10 m

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES PLANNAAAM OF -NUMMER

Kerkendijk 97 Someren

Kerkendijk 97, 5712ET Someren

GEMEENTE (6) PROVINCIE (12) RIJK (24)

BESTEMMINGSPLANNEN

- Arbeidsmigranten Someren voorbereidingsbesluit vastgesteld (2020-03-05)
- Parapluplan Parkeren bebouwde kommen bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2018-06-28)
- G Gerechtelijke uitspraak Someren-Heide gerechtelijke uitspraak vastgesteld (2012-10-24)
- G Someren-Heide bestemmingsplan deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2011-09-28)

STRUCTUURVISIES

- G Someren 2028 structuurvisie vastgesteld (2013-04-24)

Verberg plannen

50 m

Someren-Heide Someren bestemmingsplan deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2011-09-28)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

176590.5, 373265.8

Enkelbestemming Groen

Artikel 9 Maatschappelijk

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a maatschappelijke voorzieningen;
- b een begraafplaats ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
- c standplaatsen voor ambulante dienstverlenende en bedrijfsmatige activiteiten, detailhandel en maatschappelijke voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – standplaatsen';
- d bancaire voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening – pinautomaat';
- e parkeervoorzieningen;
- f groenvoorzieningen;
- g water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' tevens voor behoud en bescherming van een gemeentelijk monument.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd. Indien de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is opgenomen, geldt voor het bouwen van gebouwen dat het bebouwingspercentage van het bouwperceel niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding is aangegeven.

9.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- b In afwijking van het bepaalde onder a mogen ondergeschikte uitbouwen en luifels voor de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - 1 De bouwgrens wordt niet meer dan 1 m naar de wegzijde overschreden.
 - 2 De breedte van een uitbouw en/of luifel mag niet meer bedragen dan 40% van de gevel waarin de uitbouw en/of luifel wordt gebouwd, met een maximumbreedte van 2,5 m.
 - 3 De bouwhoogte van een uitbouw en/of luifel mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.
 - 4 De afstand van de uitbouw en/of luifel tot de straat mag niet minder bedragen dan 2 m.
- c De voorgevel van een gebouw moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn, dan wel op een afstand van niet meer dan 3 m daar achter.
- d De goothoogte van het gebouw mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)'.
e De bouwhoogte van het gebouw mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)'.

9.2.3 Begraafplaats

In afwijking van het bepaalde in 9.2.2 onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' bebouwing ten dienste van de begraafplaats worden gebouwd. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.
- c De gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 50 m².

9.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend binnen met bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van terreinafscheidingen, vlaggenmasten en reclameaanduidingen.
- b De bouwhoogte van terreinafscheidingen, voor zover deze als bouwwerken, geen gebouwen zijnde, kunnen worden aangemerkt, mag niet meer bedragen dan 1 m, met dien verstande dat de bouwhoogte achter de voorgevellijn niet meer dan 2 m mag bedragen.
- c De bouwhoogte van vlaggenmasten en reclameaanduidingen mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

9.3 Nadere eisen

- a Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering, de afmetingen, de vormgeving en de dakvorm van hoofdgebouwen, aanbouwen en bijgebouwen en van bouwwerken, geen gebouw zijnde, alsmede aan de situering van in- en uitritten en het parkeren op het bouwperceel.
- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met inachtneming van de bouwregels:
 - 1 indien dit noodzakelijk is ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit en/of het stedenbouwkundig beeld, dan wel indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige en/of architectonische inpassing in de bestaande bebouwing;
 - 2 indien dit noodzakelijk is ter waarborging van de monumentale waarden van gemeentelijke monumenten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument';
 - 3 ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

9.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a lid 9.2.4 onder b voor het toestaan van terreinafscheidingen met een bouwhoogte van maximaal 2 m voor de voorgevellijn, mits:
 - 1 dit past binnen het straat- en bebouwingsbeeld van de omgeving;
 - 2 dit mogelijk is uit oogpunt van een veilige verkeerssituatie.

9.5 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – standplaatsen' zijn standplaatsen voor ambulante dienstverlenende en bedrijfsmatige activiteiten, detailhandel en maatschappelijke voorzieningen toegestaan, met dien verstande dat niet meer dan 2 ambulante voorzieningen per dag zijn toegestaan en voldaan moet worden aan de voorwaarden in de benodigde apv-vergunning.

Artikel 7 Groen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen;
- b bermen en beplantingen;
- c speelvoorzieningen;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e voorzieningen voor langzaam verkeer;
- f parkeervoorzieningen;
- g nutsvoorzieningen;
- h voorzieningen voor riolering en bijbehorende randvoorzieningen;
- i inritten;
- j evenemententerrein ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';
- k ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' tevens voor behoud en bescherming van een rijksmonument.

7.2 Bouwregels

De tot 'Groen' bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd met bouwwerken ten dienste van de inrichting van het onbebouwde gebied en nutsgebouwtjes, waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a De inhoud van gebouwen, met uitzondering van het onder b bepaalde, mag niet meer dan 50 m³ bedragen.
- b De oppervlakte van een fietsenstalling, (muziek)kiosk of een vergelijkbaar gebouw ten dienste van het gebruik van het onbebouwd gebied mag een grotere inhoud hebben dan onder a is bepaald, maar de oppervlakte mag niet meer dan 75 m² bedragen.
- c De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen.

7.3 Nadere eisen

- a Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering, de afmetingen, de vormgeving van nutsvoorzieningen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, alsmede aan de situering van in- en uitritten.
- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met inachtneming van de bouwregel:
 - 1 indien dit noodzakelijk is ter waarborging van de monumentale waarden van rijksmonumenten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument'.

7.4 Specifieke gebruiksregels

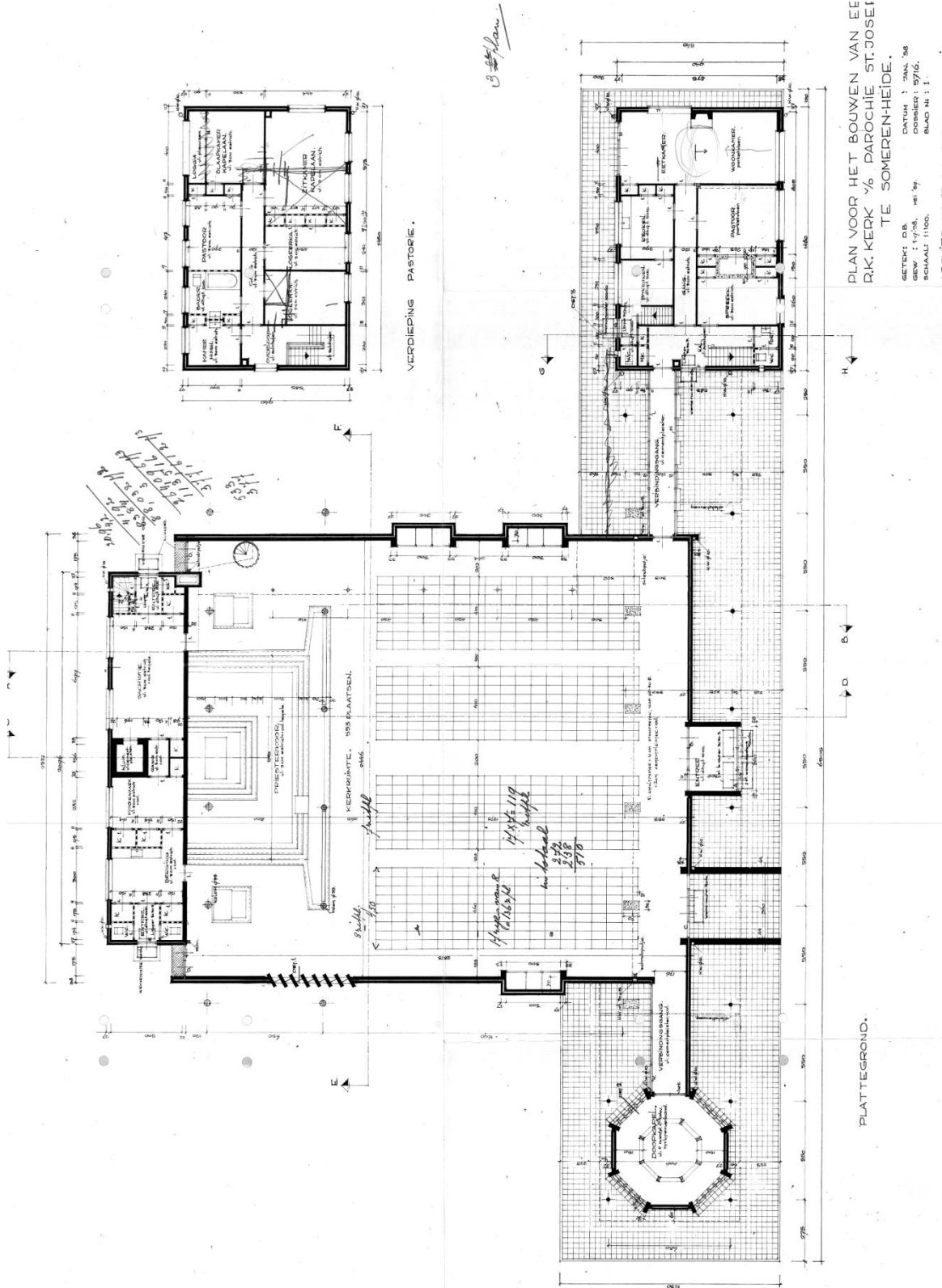
Ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' zijn maximaal 4 evenementen per jaar toegestaan, mits wordt voldaan aan de voorwaarden in de benodigde apv-vergunning.

ALGEMENE ZAKEN

- Het kerkgebouw St. Jozefkerk is per besluit 21-6-99 aangewezen als gemeentelijk monument.
- Verkopende partij heeft door het kadaster een erfgoedonderzoek laten uitvoeren tot en met 1838. De resultaten hiervan zijn verkrijgbaar bij Wijnen Vastgoed.
- Het grenzen van het perceel zijn ter plaatse ter indicatie weergegeven. Dit zijn indicatieve grenzen waar geen rechten aan zijn te ontlenen. Kopende partij is vrij om een grensreconstructie te laten uitvoeren via het kadaster. De kosten hiervan zijn voor rekening van de kopende partij.
- Gelet op het bouwjaar van het object is het waarschijnlijk dat er asbest is gebruikt bij de bouw van het gebouw. De aanwezigheid van asbest zal door de kopende partij worden geaccepteerd en de kosten voor verwijdering/sanering van eventueel aanwezig asbest komt geheel voor rekening van de kopende partij.
- Er is geen informatie bekend bij verkoper over de aanwezigheid van enige vorm van bodemverontreiniging. Indien een kopende partij hier uitsluitend over wil hebben kan deze op eigen kosten een bodemonderzoek laten uitvoeren.
- De gemeente Someren heeft aangegeven dat herontwikkeling van het perceel mogelijk is. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de volgende zaken:
 - *Behoud van het plein aan de voorzijde van de bestaande kerk.*
 - *Behoud van het groene karakter naast en achter de huidige kerk.*
 - *Herontwikkeling dient grotendeels plaats te vinden binnen het bestaande bouwvlak.*
 - *Belangrijk is een goede stedenbouwkundige/architectonische afstemming op de bestaande bebouwing (voormalige pastorie) en/of eventueel te handhaven delen van de bestaande bebouwing (kloktoren/doopkapel)*
 - *In de kerk is een glas-in-lood raam aanwezig gemaakt door glazenier Jan Martens uit Maastricht. Er moet een oplossing gevonden worden voor dat raam.*
 - *Het pand is een gemeentelijk monument. Zonder vergunning van de gemeente Someren mag het object niet worden afgebroken. Een vergunning wordt alleen verleend nadat advies van de monumentencommissie is ingewonnen.*
 - *Er moet draagvlak zijn vanuit de gemeenschap voor de ontwikkeling.*
 - *De voorkeur gaat uit naar totale ontwikkeling van de gehele locatie.*
 - *Het groene ruimtelijke karakter blijft behouden.*
- De biedingsprocedure zal worden uitgevoerd onder toezicht van notaris Van Kaam te Someren. Biedingsformulier zijn verkrijgbaar bij Wijnen Vastgoed. 0493-842775 of info@wijnen-vastgoed.nl. Verkoper heeft de mogelijkheid om uiteindelijk het object niet te gunnen.
- De verkoop geschiedt onder de ontbindende voorwaarde van goedkeuring van het bisdom.
- Bij behoud van de toren mogen klokken worden geluid enkel door of met goedkeuring van de parochie. De kopende partij mag niet luiden. De kosten voor onderhoud van klokken, toren en technische installatie(s) zijn voor de kopende partij.
- Bezichtigingen uitsluitend mogelijk op de geplande kijkdagen.

PLATTEGROND KERKGEBOUW

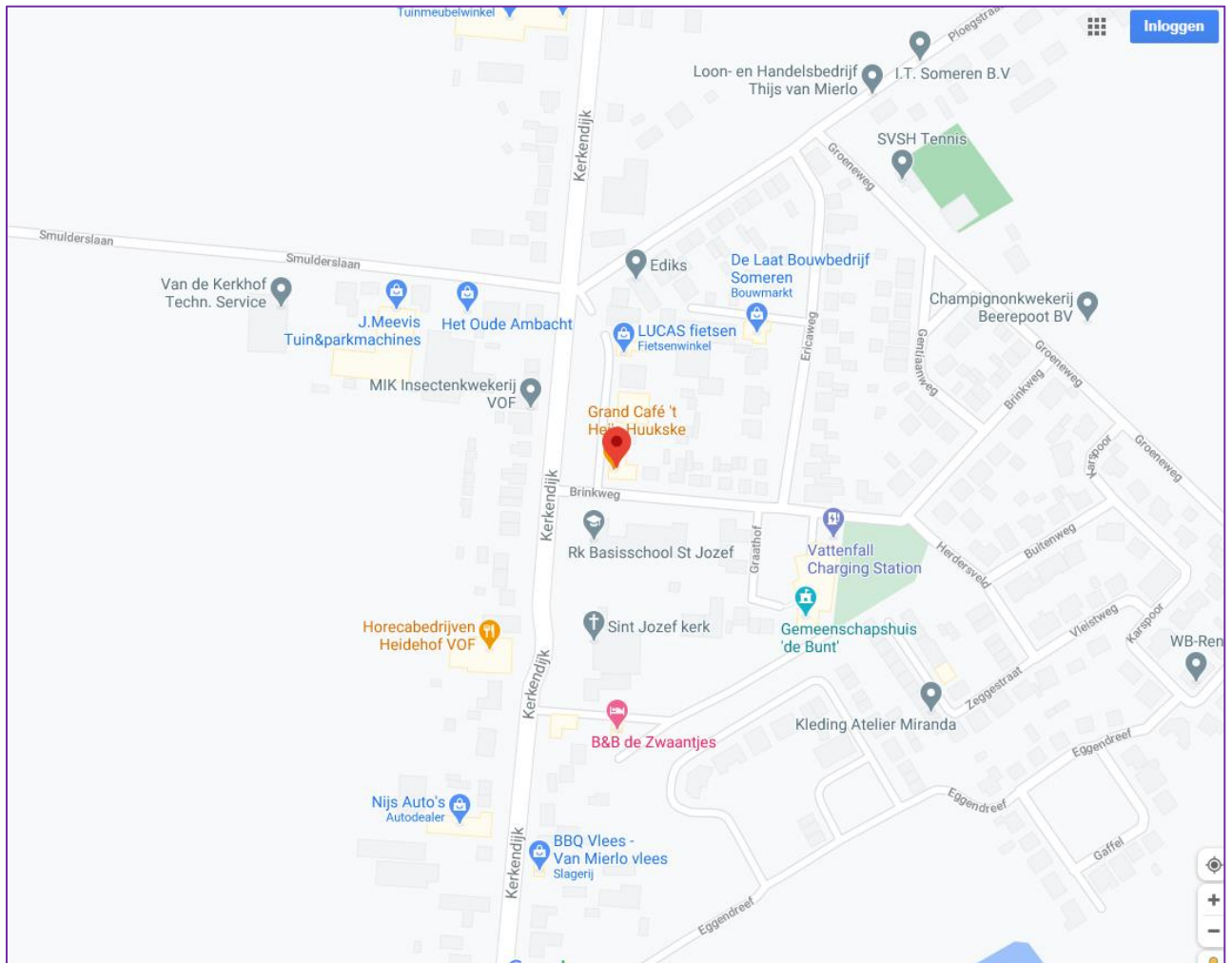
Op de onderstaande tekening staat de pastorie ook weergegeven. Deze zit nadrukkelijk niet bij het object wat te koop wordt aangeboden.



KADASTRALE KAART



LIGGING



Wijnen Vastgoed
Van den Eijndelaan 1 b
5712 BS Someren Eind
T: 0493 842775
W: www.wijnen-vastgoed.nl
E: info@wijnen-vastgoed.nl



WIJNEN VASTGOED