

TE KOOP:

Hervormde kerk en pastorie Ballum

Camminghastraat 12 en 14, 9162 EM BALLUM

1832 IS DE EERSTE STEEN AAN
DIT GEBOUW GELEGD DOOR
GERBEN D DE VRIES
ZYNDE TOEN KEERVOOGDEN
H. K.F. DE VRIES TOMAS J. KLIP EN
H. E. DE VRIES



14



Hervormde Kerk Ballum



kremermakelaars.nl

Te koop in Ballum op Ameland:

Hervormde kerk met pastoriewoning gelegen aan de Camminghastraat in Ballum.

Het geheel staat op een perceel van 1.300 m². De bestemming van de kerk is Maatschappelijk en de woning heeft de bestemming Wonen-1.

De Hervormde kerk en de pastorie staan aan de Camminghastraat. Centraal gelegen in de dorpsstraat van Ballum. Goed bereikbaar met de dagelijkse voorzieningen op loopafstand.



Kolkweg 3

telefoon: 0519 556137

www.kremermakelaars.nl



kremermakelaars.nl

Diversen

Kadastrale gegevens: Ballum G 3366 groot: 1.110 m²

Ballum G 720 groot: 190 m²

Verkopende partij: Hervormde Gemeente Ameland

Bezichtigingen: Op aanvraag bij:

Kremermakelaars

Telefoon: 0519-556137

Mail: info@kremermakelaars.nl

Verkoopprocedure: Per inschrijving

Aanvaarding: In overleg

Verkoopprocedure

In overleg met de Hervormde Gemeente Ameland vindt deze verkoop plaats door middel van inschrijving.

Hiervoor wordt gebruik gemaakt van het digitaal biedlogboek "Eerlijk Bieden". Dit portaal geeft belangstellenden de mogelijkheid om één keer een bod uit te brengen en voorwaarden aan te geven, zonder dat andere partijen dit bod te zien krijgen. Na het verstrijken van de termijn kunnen wij als makelaar en de verkoper alleen de uitgebrachte biedingen inzien. Persoonlijke gegevens zijn niet zichtbaar.

Met gebruik van "Eerlijk Bieden" staan wij garant voor een transparant en eerlijk verkoopproces voor zowel verkoper als koper. Meer informatie over het digitale biedlogboek kunt u vinden op de website www.eerlijkbieden.nl.

Kolkweg 3

telefoon: 0519 556137

www.kremermakelaars.nl



kremermakelaars.nl

Hervormde kerk en consistorie Ballum – Camminghastraat 14 Ballum

Beschrijving:

Vrijstaand kerkgebouw met aangebouwde consistorie gelegen in het centrum van Ballum.

Van oorsprong is de Hervormde kerk in Ballum gebouwd in rond 1832. Het kerkgebouw heeft aan aangebouwde consistorie aan de achterzijde. De kerk met consistorie heeft een oppervlakte van ca. 238 m².

Indeling:

- Entree: de kerk is te betreden via de hoofdingang aan de voorzijde van het gebouw.
- Kerkzaal: vanuit de entree loopt u door de kerkzaal in. De kerkzaal heeft een orgel en monumentale preekstoel.
- Hal: aan de achterzijde van de kerkzaal loopt u door naar de hal die toegang biedt tot de consistorie. In de hal is onder andere een toiletruimte.
- Consistorie: de consistorie ligt aan de achterzijde van het kerkgebouw. Aan de consistorie grenst een keukentje.





kremermakelaars.nl

Ligging:

Gelegen aan de hoofdstraat van Ballum. Omringt door de pastorie aan de zuidkant en de kerktoren aan de voorzijde. De kerktoren is geen onderdeel van het kerkgebouw.

Monument

Het kerkgebouw is een Rijksmonument. Omschreven in het Rijksmonumentenregister als:

"De in 1832 opgetrokken kerk vanwege een bijzonder rijk gesneden preekstoelkuip, gemerkt en gedateerd: A. Jelles 1604; afkomstig uit Harlingen."

Inventaris

Het kerkgebouw wordt verkocht inclusief monumentale preekstoel, kerkbanken en orgel, zoals aangegeven in de lijst van zaken.

Bestemming

Het kerkgebouw is gelegen in het beschermd dorpsgezicht van Ballum met de bouwaanduiding karakteristiek. De huidige bestemming van het perceel is conform het vigerende bestemmingsplan 'Ballum' (vastgesteld d.d. 27 februari 2012) 'Maatschappelijk'. Zie de bijlagen voor de uitgebreide bestemmingsplanomschrijving.

Vrij en niet verhuurd

Het object wordt vrij opgeleverd.



Kolkweg 3

telefoon: 0519 556137

www.kremermakelaars.nl



kremermakelaars.nl

Pastorie – Camminghastraat 12 Ballum

Beschrijving:

Vrijstaande woning uit 1930, gebruikt als pastorie bij de Hervormde kerk in Ballum. De woning heeft een gebruiksoppervlakte van ca. 168 m² en staat op een royaal perceel. De royale tuin is gelegen aan de achterzijde. De woning heeft een eigen oprit en een vrijstaande houten garage van ca. 40 m². Energielabel C.

De voormalige pastorie heeft een opvallende uitstraling met een hoog schilddak en bouwkenmerken uit de jaren 30. Zo heeft de woning een erker aan de voorzijde, karakteristieke paneeldeuren, inbouwkasten en ensuite schuifdeuren die de woonkamer en eetkamer van elkaar scheiden.

Bestemming

De pastorie is gelegen in het beschermd dorpsgezicht van Ballum met de bouwaanduiding karakteristiek. De huidige bestemming van het perceel is conform het vigerende bestemmingsplan 'Ballum' (vastgesteld d.d. 27 februari 2012) '**Wonen**'. Zie de bijlagen voor de uitgebreide bestemmingsplanomschrijving.

Vrij en niet verhuurd

Het object wordt vrij opgeleverd.



Kolkweg 3

telefoon: 0519 556137

www.kremermakelaars.nl



kremermakelaars.nl

Indeling:

Kelder:

- Kelderruimte: de woning heeft een kelder van ca. 6 m².

Begane grond:

- Entree en hal.
- Woonkamer
- Eetkamer
- Kantoorruimte
- Keuken

Eerste verdieping:

- Overloop.
- Slaapkamer 1 met kasten.
- Slaapkamer 2.
- Slaapkamer 3.
- Slaapkamer 4.
- Slaapkamer 5.
- Badkamer met ligbad, douche, wastafel en toilet.

Zolder:

- Zolderruimte: de woning heeft een beloopbare zolder van ca. 19 m².



Kolkweg 3

telefoon: 0519 556137

www.kremermakelaars.nl



kremermakelaars.nl

Fotorapportage

Kerkzaal met orgel en monumentale preekstoel



Kolkweg 3

telefoon: 0519 556137

www.kremermakelaars.nl



kremermakelaars.nl

Entree kerkgebouw en toegang consistorie via de achterzijde.



Kolkweg 3

telefoon: 0519 556137

www.kremermakelaars.nl





kremermakelaars.nl

Consistorie



Kolkweg 3

telefoon: 0519 556137

www.kremermakelaars.nl



kremermakelaars.nl

Pastorie



Kolkweg 3

telefoon: 0519 556137

www.kremermakelaars.nl





kremermakelaars.nl

Woonkamer met ensuite deuren naar de eetkamer



Kolkweg 3

telefoon: 0519 556137

www.kremermakelaars.nl



kremermakelaars.nl

Eetkamer en keuken



Kolkweg 3

telefoon: 0519 556137

www.kremermakelaars.nl



kremermakelaars.nl

Werkkamer en hal me trap naar de verdieping.



Kolkweg 3

telefoon: 0519 556137

www.kremermakelaars.nl



kremermakelaars.nl

Slaapkamers



Kolkweg 3

telefoon: 0519 556137

www.kremermakelaars.nl



kremermakelaars.nl



Kolkweg 3

telefoon: 0519 556137

www.kremermakelaars.nl





kremermakelaars.nl

Badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafel.



Kolkweg 3

telefoon: 0519 556137

www.kremermakelaars.nl



kremermakelaars.nl

Achteraanzicht en tuin



Kolkweg 3

telefoon: 0519 556137

www.kremermakelaars.nl



kremermakelaars.nl

Oprit en vrijstaande garage



Kolkweg 3

telefoon: 0519 556137

www.kremermakelaars.nl



kremermakelaars.nl



De hier gepresenteerde informatie is geheel vrijblijvend. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. d.d. 20241003

Kolkweg 3

telefoon: 0519 556137

www.kremermakelaars.nl



kremermakelaars.nl

Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Kadastrale gemeente Ballum	
— Vastgestelde kadastrale grens	Sectie G	
— Voorlopige kadastrale grens	Perceel 3366	
— Administratieve kadastrale grens		
— Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 augustus 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.

Kolkweg 3

telefoon: 0519 556137

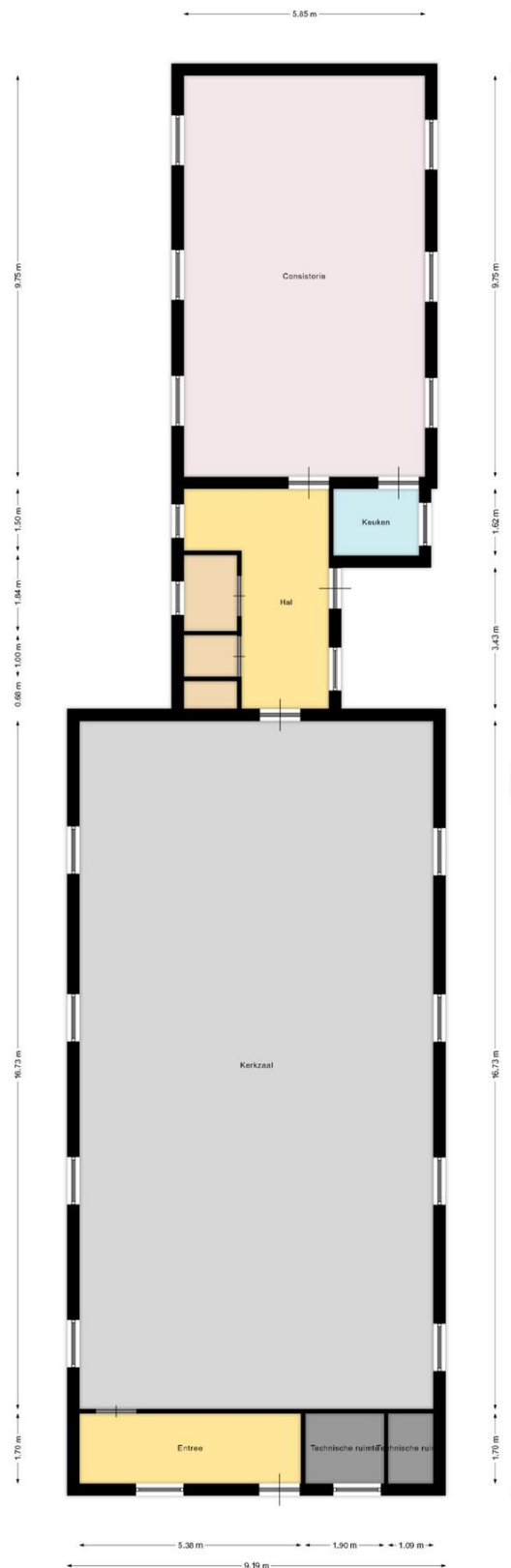
www.kremermakelaars.nl





kremermakelaars.nl

Plattegrond kerkgebouw en consistorie



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kolkweg 3

telefoon: 0519 556137

www.kremermakelaars.nl



kremermakelaars.nl

Plattegrond pastorie



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

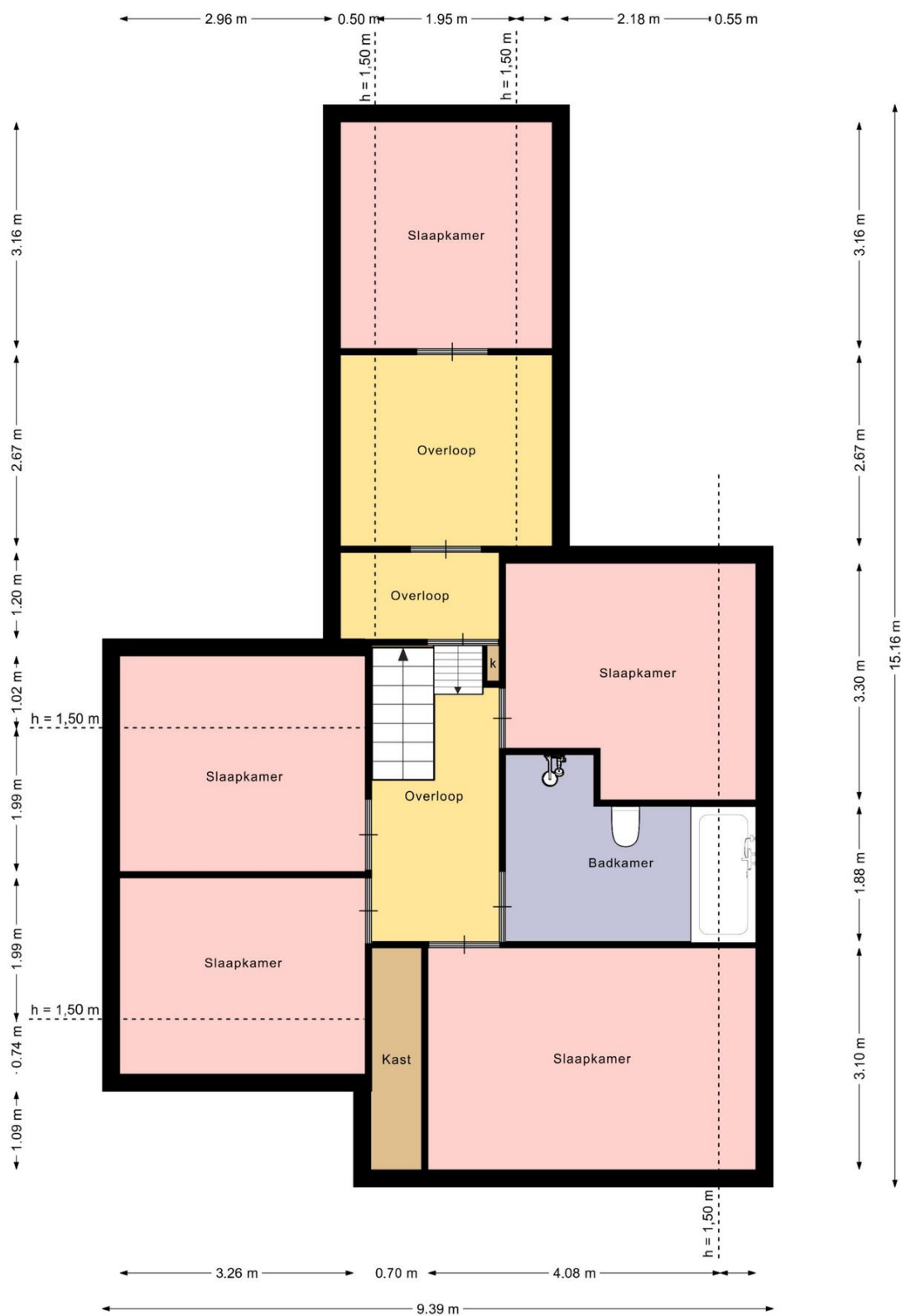
Kolkweg 3

telefoon: 0519 556137

www.kremermakelaars.nl



kremermakelaars.nl



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kolkweg 3

telefoon: 0519 556137

www.kremermakelaars.nl



kremermakelaars.nl

Bestemmingsplan omschrijving

In Artikel 11 Bestemmingsomschrijving van het bestemmingsplan Ballum is vermeld:

artikel 11 : Maatschappelijk

11.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen; waarbij ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm van de gebouwen wordt nagestreefd;

met de daar bijbehorende:

- b. tuinen, erven en terreinen;**
- c. groenvoorzieningen;**
- d. straten en paden;**
- e. parkeervoorzieningen;**
- f. speelvoorzieningen;**
- g. nutsvoorzieningen;**
- h. sloten, bermen en beplanting;**
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.**

- **Invouwen**

11.2. Bouwregels

11.2.1. Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in lid 11.1 sub a genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;**
- b. de goot- c.q. bouwhoogte van een gebouw en overkapping zal ten hoogste de in de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte (m)" aangegeven hoogte bedragen.**

11.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;**
- d. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 1,00 m bedragen.**

11.3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bouwwerken, ten behoeve van:

- a. de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het Beschermd dorpsgezicht;**
- b. een goede woonsituatie;**
- c. een goede milieusituatie;**
- d. de verkeersveiligheid;**
- e. de sociale veiligheid; en**
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.**

11.4. Afwijken van de bouwregels

11.4.1. Afwijken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 11.2.1 onder a in die zin dat de gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:**
 - 1. de oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 10% van de oppervlakte van het binnen het bouwperceel gelegen gedeelte van het bouwvlak;**



kremermakelaars.nl

2. *de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;*
 3. *geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het Beschermd dorpsgezicht;*
- b. *het bepaalde in lid 11.2.2 onder b in die zin dat de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, wordt verhoogd tot ten hoogste 5,00 m.*

11.4.2. Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning mag uitsluitend worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- c. *het straat- en bebouwingsbeeld;*
- d. *de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het Beschermd dorpsgezicht;*
- e. *de woonsituatie;*
- f. *de verkeersveiligheid;*
- g. *de sociale veiligheid; en*
- h. *de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.*

11.5. Specifieke gebruiksregels

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

- g. *het gebruik van de gronden en bouwwerken als zelfstandig horecabedrijf;*
- h. *het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van zelfstandige detailhandel.*

11.6. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

11.6.1. Vergunningplicht

Ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek", is het verboden zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- *het geheel of gedeeltelijk slopen van gebouwen*

11.6.2. Uitzondering

Het bepaalde in lid 11.6.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:

- b. *het normale onderhoud betreffen;*
- c. *reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.*

11.6.3. Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning mag uitsluitend worden verleend indien:

- d. *de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand niet kan worden hersteld;*
- e. *de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;*
- f. *het delen betreft van een pand of bijgebouwen die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken, en door sloop van deze delen geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.*

11.7. Wijzigingsbevoegdheid

11.7.1. Wijzigingen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- g. *de aanduiding "karakteristiek" wordt aangebracht, indien door verbeteringswerkzaamheden een niet als karakteristiek aangeduid pand (weer) karakteristiek wordt;*
- h. *de aanduiding "karakteristiek" wordt verwijderd, indien blijkt dat een karakteristieke hoofdvorm niet te handhaven is in relatie tot de functie die het pand moet vervullen.*