

# 1

## VERKOOPINFORMATIE

**VRAAGPRIJS € 1.495.000,- kosten koper  
(te vermeerderen met overdrachtsbelasting en BTW)**

**Let op:** de koopsom is belast met overdrachtsbelasting en btw.

### PROCEDURE

Verkoop van het rijksmonument Langegracht 36 geschiedt onder de ontbindende voorwaarde van goedkeuring college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Amersfoort.

Belangstellenden worden uitgenodigd een bod uit te brengen met daarbij aangegeven het voorgenomen gebruik en overige van belang zijnde voorwaarden.

Voor de verkoop is de opbrengst van doorslaggevend belang.  
Het voorgenomen gebruik/functie moet passend zijn binnen het geldend beleid en wet- en regelgeving, zoals o.a. het Bouwbesluit, de horecanota, Economische verkenning voorzieningen kern Binnenstad (2010), de Woonvisie 2011-2020, Nota horecabeleid Amersfoort 2006-2010 (2006, actualisatie einde 2011), Nota Detailhandel (2011) en de Nota Parkeernormen Amersfoort 2009 en beleidsregel toepassing parkeernormen 2014 en kerncijfers fietsparkeren 2014/5, Monumentenwet 1988. Deze en andere van belang zijnde nota's en beleidsstukken kunt u vinden op [www.amersfoort.nl](http://www.amersfoort.nl)

Geldende regelgeving op het gebied van o.a. milieu en bouwen kan er – bijvoorbeeld in combinatie met te beschermen monumentale waarden – toe leiden dat bepaalde functies misschien niet onwenselijk zijn, maar praktisch gezien niet realistisch zijn. Van belangstellenden wordt verwacht dat ze in staat zijn een goede inschatting te maken van de haalbaarheid van de gewenste invulling.



### **WIJZIGING VERKOOPPROCEDURE**

Bij grote belangstelling behoudt de gemeente zich het recht voor gedurende het verkoopproces over te gaan tot een inschrijving.

### **WAARBORG SOM/BANKGARANTIE**

Uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst dient de waarborgsom zijnde 10% van de koopsom te zijn voldaan op de daartoe door de gemeente aangegeven bankrekening, danwel dient de te stellen bankgarantie ad 10% van de koopsom door de gemeente te zijn ontvangen.

### **OPLEVERING EN TRANSPORT**

De oplevering zal plaatsvinden vrij van huur en gebruik in de huidige staat (casco) en de huidige bestemming. Aanvaarding is in overleg.

# 2

## KENMERKEN

Adres	Langegracht 36 - 3811 BW Amersfoort
Kadastraal	gemeente Amersfoort, sectie E, nummer 7033, groot: 9 are en 25 centaire
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Oplevering	casco in huidige staat

### Bestemming

Binnen het huidige bestemmingsplan Binnenstad is de bestemming ontspanning en cultuur .  
Zie voor meer informatie: <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?tabFilter=ACTUEEL> of via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

### wijzigen bestemming:

Voor alle activiteiten die niet passen binnen het huidige bestemmingsplan, is een planologische procedure nodig. Welke procedure dat is, is afhankelijk van het nieuwe gebruik. Bovendien zijn hier kosten aan verbonden. Zie voor meer informatie: <https://www.amersfoort.nl/vergunningen/to/-afwijken-van-het-bestemmingsplan-.htm> of via [www.amersfoort.nl](http://www.amersfoort.nl).

### Parkeren

De nota Parkeernormen Amersfoort 2009 is van toepassing. De normen daarin voor de verschillende functies onder 'binnenstad' en 'knooppuntlocaties' zijn van toepassing. Via de Beleidsregel Toepassing Parkeernormen 2013 is bepaald dat horeca in de binnenstad is vrijgesteld van de parkeereis, zolang de parkeergarages de vraag kunnen opvangen. Daarnaast kunnen voor woningen en bijvoorbeeld atelierruimten vrijstellingen gegeven worden van de parkeereis, als de woning/ruimte wordt aangemerkt als 'woning/ruimte zonder parkeerplaats' (op grond van de Parkeerverordening), waar dan tegenover staat dat er geen recht meer bestaat op een parkeervergunning.



**Amersfoort  
Business**

## **Indeling**

Aantal bouwlagen	1
Globale indeling	hoofd-entree met toren, voorportaal, hal, trap 5 treden, (kerk)zaal, miva-entree aan Langegracht met gang, toiletgroepen (4 inclusief miva-toilet), dienstruimte met uitgang naar Breestraat, pantry, werkkast, aansluitend werkplaats met meterkasten (gas- en elektra), doorgang naar installatie-ruimte (ook bereikbaar vanuit Kromme Elleboogsteeg), trafo-ruimte toegankelijk vanuit Kromme Elleboogsteeg, secundaire entree vanuit Kromme Elleboogsteeg
Buitenruimte	geen

## **Bouw**

Huidige bestemming	bijzondere doeleinden
Bouwjaar	oorspronkelijk ca. 1820 casco-renovatie gereed 2014
Fundering	traditioneel
Draagconstructie	metselwerk, constructief, nieuwe dak wordt gedragen door een metalen constructie met hierop houten liggers
Gevels	metselwerk
Vloeren	beton afgewerkt met gecoate gietvloer
Plafond	akoestische houten delen
Dak	lichtdoorlatend en pannengedekt, toren leigedekt
Sanitair	3 toiletgroepen en miva-toilet
Voorzieningen	gasgestookte cv-installatie met vloerverwarming en inblaasroosters, d.m.v. 2 hoog rendement REMEHA-ketels, vloerpotten t.b.v. elektra en bekabeling

**Oppervlakten** (niet NEN-2580 ingemeten)

Perceel	925 m <sup>2</sup>
BVO	ca. 920 m <sup>2</sup>
VVO	ca. 816 m <sup>2</sup>

**Energie**

Energielabel niet beschikbaar

**Omgeving**

Ligging	stadscentrum
Bereikbaarheid	NS station op 2000 meter snelwegafrit (A28) 3000 meter (nabij Stadsring)

**Parkeergelegenheid**

Parkeerplaatsen	geen
Openbaar	diverse parkeergarages op loopafstand (Stadhuis, Sint Jorisplein, Eemplein)

# 3

## RIJKSMONUMENT

De Elleboogkerk is een Rijksmonument (nr. 7955) besluit op basis van de Monumentenwet 1988. Na de castastrofale brand in 2007 is besloten tot een casco-restauratie die gereed is gekomen in 2014. De cascorestauratie is deels gebaseerd op plannen voor de herhuisvesting van het Armandomuseum die uiteindelijk geen doorgang heeft gevonden.

Om een nieuwe functie zo goed mogelijk in te passen is het raadzaam om in een zo vroeg mogelijk stadium in overleg met de gemeentelijke afdeling RO | Monumentenzorg te kijken naar de gebruiks- en wijzigingsmogelijkheden van het Rijksmonument. Ook de procedurele en financiële aspecten kunnen daarbij aan de orde komen.

### VERBOUWEN VAN EEN RIJKSMONUMENT

Een verbouwing van een Rijksmonument vereist een omgevingsvergunning. De aanvraag wordt door de afdeling Vergunning Toetsing en Handhaving van de gemeente Amersfoort voorgelegd voor advies aan de gemeentelijk commissie voor ruimtelijke kwaliteit. Bij grotere wijzigingen wordt tevens advies in gewonnen bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE). Bij functiewijzigingen die fysieke gevolgen hebben voor het monument, dient tevens de RCE om advies worden gevraagd.

Voor Rijksmonumenten zijn door het rijk regelingen van kracht voor een financiële tegemoetkoming en stimulering van restauratie- en onderhoudswerkzaamheden.

Er zijn daarin voor de eigenaren 3 mogelijkheden:

- een instandhoudingssubsidie (BRIM regeling) voor herstelwerkzaamheden, op basis van een meerjarig instandhoudingsplan;
- een financiering middels een laagrentende lening bij het Nationaal Restauratiefonds (NRF);
- een fiscale tegemoetkoming (voor een Rijksmonument zijn onderhouds- en restauratiewerkzaamheden – ook aan het interieur of niet-monumentale onderdelen – ) fiscaal aftrekbaar.

Mede op basis van de keuze voor de nieuwe bestemming kan worden bepaald of een subsidie of via financiering mogelijk is via de financieringscheck van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE).

Daarnaast bestaat er een subsidieregeling ten behoeve van onderzoek naar herbestemming Rijksmonumenten.

**Meer informatie:**

Bouwen en verbouwen

<https://www.amersfoort.nl/bouwen-en-verbouwen/to/monument-of-beschermd-stadsgezicht-en-verbouwen-.htm>

Subsidieregeling

<https://www.amersfoort.nl/subsidies/to/subsidieregeling-monumenten-en-beeldbepalende-panden.htm>

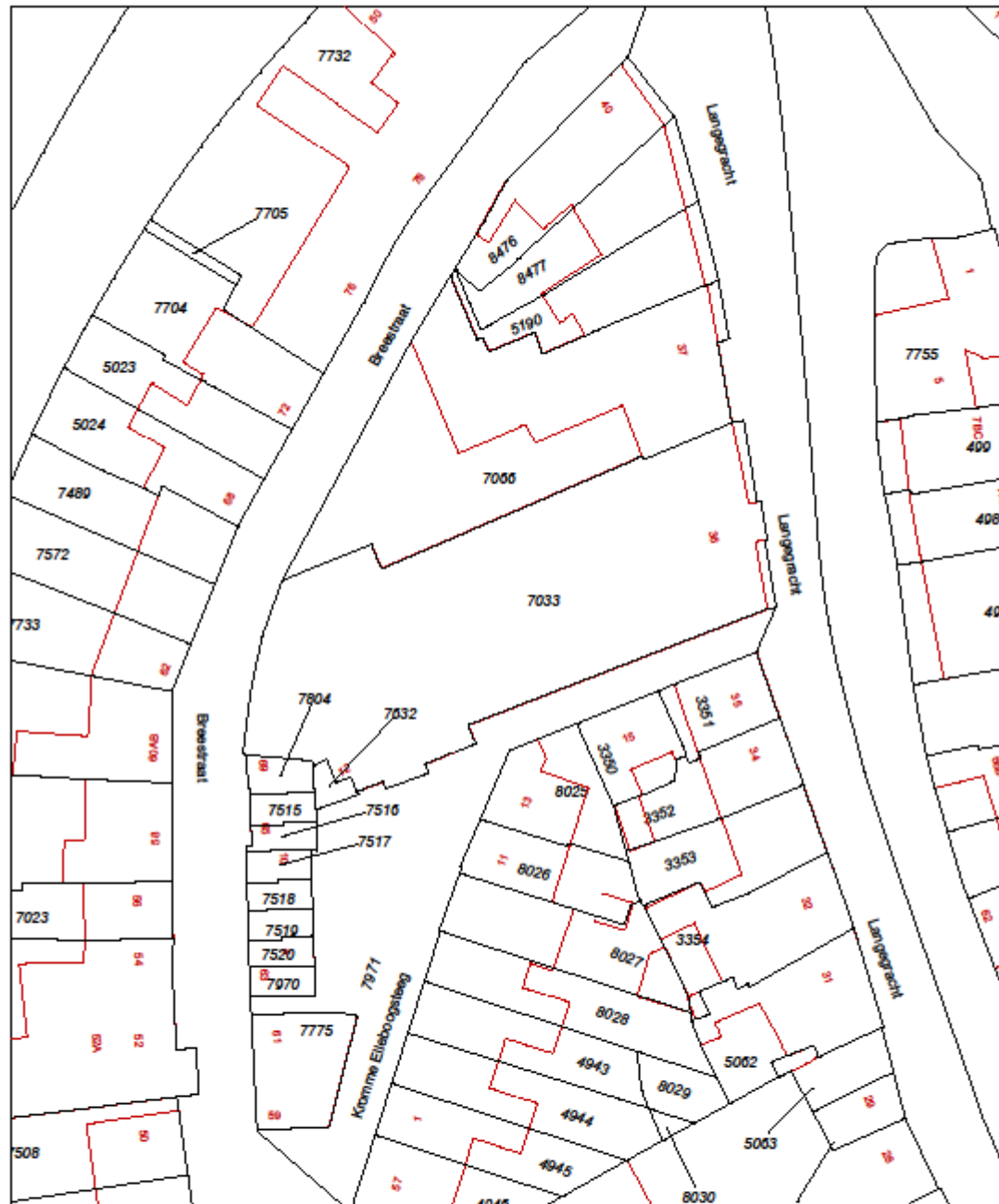
**De kadastrale kaart staat op de volgende pagina.**



Amersfoort  
Business

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: abut



Deze kaart is noordgericht  
12345 Perceelnummer  
25 Huisnummer  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing  
— Overige topografie  
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 29 augustus 2014  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente AMERSFOORT  
Sectie E  
Perceel 7033



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 databankrecht.



# 4

## Elleboogkerk wint derde prijs voor houtconstructie

### Houtarchitectuurprijs 2014

**‘De wijze waarop de restauratie en herbouw van de Elleboogkerk heeft plaatsgevonden verdient alle lof’, zo staat in het juryrapport te lezen. Die lof komt toe aan Verlaan & Bouwstra Architecten (Vianen) i.s.m. Marx en Steketeer Architecten (Eindhoven). ‘Het inbrengen van een moderne, niet-alledaagse houten draagconstructie is een geweldige keuze geweest en een karakteristieke toevoeging aan het bestaande monumentale gebouw’, aldus de jury. De prijsuitreiking van de Houtarchitectuurprijs vond plaats tijdens de internationale Houtdag in het Hulstkamp Gebouw te Rotterdam.**

De bokaal van de Houtarchitectuurprijs ‘de Krul’ werd uitgereikt aan de winnaar: Rotterdam CS, aan Team CS, een samenwerkingsverband tussen Benthem Crouwel Architects, MVSA Meyer, Van Schooten Architecten en West 8. Verder werd ook de Publieksprijs uitgereikt. Het project dat van alle Houtprijs inzendingen de meeste stemmen kreeg was dit jaar De Karel Doorman te Rotterdam van Ibelings van Tilburg Architecten (Rotterdam). Ook werd dit jaar, voor de tweede maal, de Oeuvreprijs toegekend. Haiko Meijer van het Groningse architectenbureau Onix ontving deze prijs uit handen van de juryvoorzitter.

### Brand

Op maandagmiddag 22 oktober 2007 werd Amersfoort opgeschrikt door een hevige brand in de Elleboogkerk. Het rijksmonument, omringd door veel woonhuizen, is gelegen in het van het beschermde stadsgezicht van de binnenstad. Door de brand was de kap geheel verdwenen. De toren, die in 1985 was herbouwd, bleek zodanig beschadigd dat het om veiligheidsredenen verwijderd moest worden.

Bovenop het dak, in de lengterichting van de kerk, is een lichtstraat geplaatst die voor de benodigde daglichttoetreding zorgt. Het daglicht dat via het dak naar binnen schijnt kan gestuurd en getemperd worden met draaibare jaloezieën die in de spouw van het isolatieglas zijn opgenomen. Met het terugbrengen van het silhouet van de kerk is het stadsbeeld in oude glorie hersteld. In het interieur was meer vrijheid. Hierbij zijn 6 oorspronkelijke onderdelen gerestaureerd en zijn nieuwe aanvullingen eigentijds vormgegeven.

Een grote wens vanuit de gebruiker, destijds het Armandomuseum, was om één grote ruimte te maken die flexibel ingevuld kon worden. Er is besloten een kapconstructie toe te passen die de gehele lengte van de kerkruimte overspant, zonder hierbij gebruik te maken van kolommen.



Jury: De wijze waarop de restauratie en herbouw van de Elleboogkerk heeft plaatsgevonden verdient alle lof. Het inbrengen van een moderne, niet-alledaagse houten draagconstructie is een geweldige keuze geweest en een karakteristieke toevoeging aan het bestaande monumentale gebouw. Naast de functionaliteit brengt de houtconstructie een zeer waardevolle

esthetische kwaliteit in, die met geen ander materiaal bereikt had kunnen worden. Door de soberheid van de indeling en materiaal- en structuurkeuze van wanden, krijgt iedere ruimte een eigen betekenis en stijgt de houtconstructie boven zichzelf uit. Het ontwerp van deze constructie van houten pendels, gevat in bijzondere connectoren, is zeer onderzoekend gedaan, waarbij vorm en krachtenspel in een optimaal eindbeeld zijn gevat.

De Houtarchitectuurprijs is een initiatief van Centrum Hout. De prijs vindt eens in de twee jaar plaats om bouwprojecten te belonen die de toepassingsmogelijkheden en eigenschappen van hout optimaal tot hun recht laten komen. In totaal kende de Houtarchitectuurprijs in 2014 tweeënvijftig inzendingen.