

## Kerkenpaspoort: Johannes de Doper Balgoij



## 1. Inleiding

Dit document geeft een overzicht van vastgoedzaken over de Johannes de Doper kerk van Balgoij. Het dient als onderdeel voor het adviesrapport dat door de brede werkgroep: Toekomst Kerk Balgoij wordt opgesteld om het bestuur van de parochie te adviseren in herbestemming van de kerk.

Bij dit rapport hoort ook een extra bijlage met daarin een foto impressie.

### Disclaimer

Hoewel dit rapport met zorgvuldigheid is opgesteld kunnen geen rechten worden ontleend aan de inhoud van dit document.

## 2. Adresgegevens

Naam kerk: Johannes de Doper  
Genootschap: Rooms Katholiek  
Provincie: Gelderland  
Gemeente: Wijchen  
Plaats: Balgoij  
Adres: Boomsestraat 2  
Postcode: 6613 AH

## 3. Geschiedenis

Jaar ingebruikname: 1914  
Architect: Valk, J. van der

Gebouwd ter vervanging van een vroegere kerk, waarvan de middeleeuwse toren nog elders in het dorp resteert. De laat negentiende-eeuwse inventaris (o.a. hoofdaltaar) komt vermoedelijk uit de vorige kerk.

Bij de inval van de Duitsers op 10 mei 1940 wilde het Nederlandse leger de kerktoren opblazen. De poging mislukte, omdat er onvoldoende springstof werd gebruikt. De toren bleef staan, maar de schade aan de kerk was enorm en alle ramen sneuvelden. Al in 1941 werden nieuwe glas-in-loodramen geplaatst door glasatelier J. van Leeuwen/Van Leeuwen Glasschilderkunst uit Geldrop. De bouwschade werd tussen 1941 en 1942 hersteld onder leiding van architect J.G. Deur uit Nijmegen.

## 4. Omschrijving Kerkgebouw

Kruiskerk op sterk centraliserende plattegrond, met aan de koorzijde een absis. Toren links naast de voorgevel, gedekt door een tentdak. Het ontwerp sluit aan bij de wensen van de Liturgische Beweging (zgn. volkskerk) van begin twintigste eeuw: vergrote viering in de vorm van een onregelmatige achthoek. Grotendeels houten overwelfing van het interieur; het gewelf over de viering bevat een bovenlicht. De laat negentiende-eeuwse inventaris (o.a. hoofdaltaar) komt vermoedelijk uit de vorige kerk.

De kerk beschikt over een grote vieringsruimte met een vloeroppervlak van ca 330 m<sup>2</sup> voorzien van 208 zitplaatsen, uitgerust via vaste zitbanken die symmetrisch zijn opgesteld in de ruimte.

De inpandige afmetingen van de vieringsruimte zijn

Totale lengte: 29 m  
Hoogte: 10 m  
Brede deel: 23 x 10 m (230 m<sup>2</sup>)  
Smalle deel: 14 x 7 m (98 m<sup>2</sup>)

Aan de noordzijde van de kerk is een ruimte die is voorzien van een kleine keuken met een oppervlakte van ca. 24 m<sup>2</sup> (6 x 4). Deze ruimte heeft een multifunctioneel doel. Naast keuken wordt het gebruikt voor vergaderingen, kleine bijeenkomsten en het koffiedrinken na een viering.

Naast de keuken bevindt zich de sacristie met een oppervlakte van ca. 30 m<sup>2</sup> (6 x 5)

Bij de westelijk gelegen hoofdentree (kerkhofzijde) bevindt zich links een ruime toilet met een oppervlakte van ca. 5 m<sup>2</sup> (2.2 x 2.2), geschikt voor mindervaliden en rolstoelgebruikers.

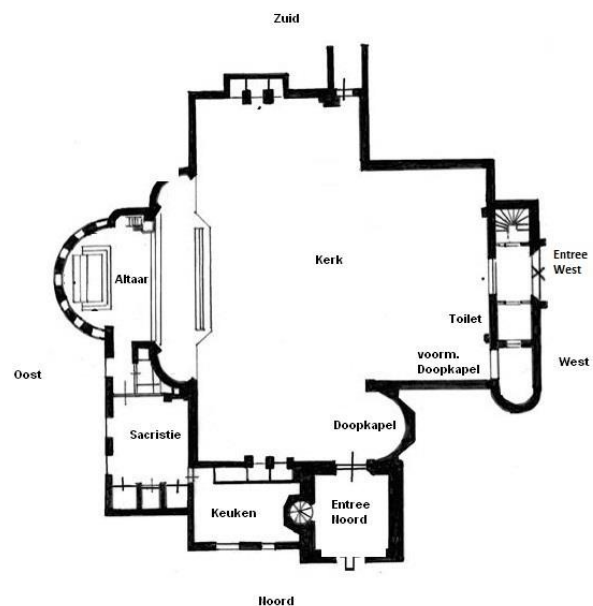
Ten oosten van het kerkgebouw is een ruime tuin.

Ten westen van de kerk ligt de begraafplaats. De begraafplaats zal niet worden herbested en behoudt zijn functie en zal voor bezoek toegankelijke moeten blijven.

Het perceel is toegankelijk via 2 opritte: Oostelijk vanaf de Boomsestraat en noordelijk vanaf de Hoeveweg.

De opritte omsluiten noord-oostelijk van het perceel is een groot grasveld waarlangs parkeermogelijkheden zijn aangebracht.

Noord-westelijk op het terrein is een Mariakapel geplaatst. Ook deze kapel dient te blijven bestaan en toegankelijk te blijven voor bezoekers. De kapel is vanaf de Hoevenweg toegankelijk.



## 5. Bouwkundig

### 5.1 Bouwkundige staat

Het kerkgebouw wordt periodiek gekeurd door de Monumentenwacht Gelderland en is daar bekend als objectnummer 1165. Het laatste inspectierapport is van 9-6-2021 en is gebruikt voor deze analyse. (*Document 1*)

Volgens het inspectierapport:

*'De constructieve toestand (casco) van de kerk en de toren zijn goed. De onderhoudsstaat en de toren is eveneens goed. Dit is het gevolg van het feit dat er voldoende onderhoud wordt uitgevoerd.'*

De meeste aandachtspunten in het rapport zijn als 'goed' gekwalificeerd. Enkele hemelwaterafvoeren en rioolaansluitpunten worden als 'redelijk' gekwalificeerd. Slechts enkele kleine aandachtspunten krijgen 'Matig' of 'Slecht', maar zijn opgenomen in de komende begroting om te worden aangepast.

De houten kapconstructie boven de houten overwelling is degelijk en vertoont geen sporen van schade, houtrot of houtworm.

In 2016 heeft de kerk een grondige schilderbeurt ondergaan waarbij ook enkele kozijnen vervangen / gerenoveerd zijn. Deze kosten waren destijds ca € 14.600.

### 5.2 Isolatie

Er zijn minimale isolatiemaatregelen.

- De kerk is uitgerust met spouwmuren maar heeft geen spouwmuurisolatie.
- De meeste ruiten in de kerk zijn glas-in-lood. Enkelen hebben een voorzetruiet. Alle overige ramen zijn voorzien van enkel glas. Ook de sacristie en keuken is voorzien van enkel glas.
- Het dak is niet geïsoleerd maar biedt goede mogelijkheden voor isolatie van binnenuit.

### 5.3 Nutsvoorzieningen

Gas	:	G16 Gasmeter aansluiting
Water	:	Standaard Sensus watermeter
Elektriciteit	:	Aansluiting: 3-fase 25A
		12 groepen, uitgevoerd met automaten
		1 groep: 3 fase, smeltveiligheden
		1 Aardlekschakelaar : 40 A, 30mA

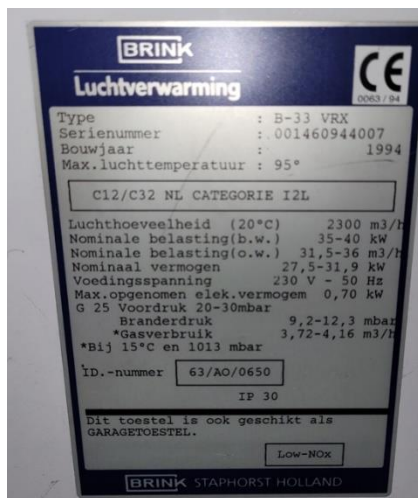


## 5.4 Verwarming

Het gehele gebouw is uitgerust met gasverwarming.

De vieringsruimte wordt verwarmd met drie Brinks luchtverwarmingsunits:

- Brinks: Furore - B-33 VRX
- Bouwjaar 1994
- Nom. Verwarmingsvermogen 30 kW
- Voedingsspanning 230V
- Opgenomen elektrisch vermogen 0,70 kW



De keukens en sacristie zijn uitgerust met individuele gasverwarmingsunits aan de muur.



## 6. Financieel

### 6.1 Kostenoverzicht

Het gebouw is deugdelijk gebouwd en door de jaren heen goed onderhouden. Tijdens de oprichting van de parochie De Twaalf Apostelen (2010) is in het financiële meerjarenoverzicht geen melding gemaakt van te verwachten grote kosten- en/or renovatieposten voor de Balgoijse kerk.

Voor onderhoud zijn de afgelopen jaren de volgende bedragen begroot

2016	€ 22.145	(incl €14.600 voor grote schilderbeurt)
2018	€ 5.999	
2019	€ 3.649	

In 2020 t/m 2022 zijn, los van kosten voor periodieke inspectie geen noemenswaardige onderhouds- en/of renovatie uitvoeringen geweest.

De WOZ waarde van de kerk bedraagt €0 omdat kerken zijn vrijgesteld van deze belasting.

De getaxeerde waarde volgens de verzekeringspolis (2021) bedraagt: € 6.446.600

### 6.2 Inkomsten

Er zijn geen verdere inkomsten die gerelateerd zijn aan het vastgoed zoals een telecom zender-installatie of huurinkomsten door gebruik van ruimten.

## 7. Inventaris

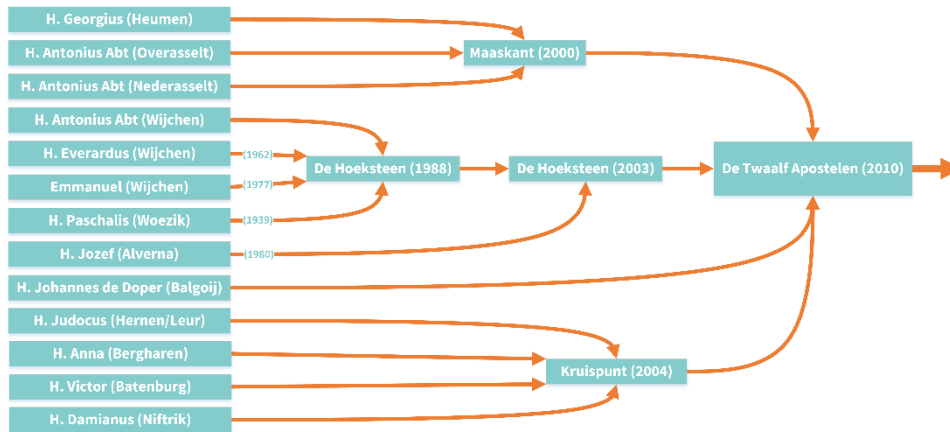
Het inventaris, en met name de religieuze onderdelen alsmede de kerkelijke kunst zullen bij herbestemming worden verwijderd door de parochie. Overig inventaris is in overleg met het parochiebestuur.

Verder is in de kerk een orgel aanwezig. De staat van het orgel is slecht en wordt op dit moment niet meer gebruikt voor de eredienst.

Het centrale uurwerk in de kerktoren is eigendom van de parochie.

## 8. Parochiële organisatie en beheer.

De Balgoijse geloofsgemeenschap is onderdeel van de parochie De Twaalf Apostelen. Deze parochie is in 2010 ontstaan uit een fusie van drie parochiële samenwerkingsverbanden. Binnen deze samenwerkingsverbanden werkten al diverse kerkdorpen samen. Onderstaande schema geeft een overzicht van de voorafgaande fusies en kerken die vallen binnen de nieuwe parochie De Twaalf Apostelen.



De afzonderlijke geloofsgemeenschappen worden lokaal beheerd via contactraden die zorgen voor de dagelijkse organisatie rondom hun kerktoren. Contactraden hebben geen juridische status.

De parochie is onderdeel van het bisdom 's-Hertogenbosch en valt onder het dekenaat Druten-Wijchen. De parochie is statutair een kerkgenootschap.

Het parochiecentrum is gevestigd op:

parochiecentrum De Twaalf Apostelen  
Oosterweg 4  
6602 HD Wijchen.

Voor de ideële doelstellingen van de geloofsgemeenschap is een pastorale team actief dat wordt geleid door de pastoor.

Voor het beheer van de parochie is een parochiebestuur actief. De pastoor is statutair de voorzitter van het bestuur en vormt samen met de vicevoorzitter, secretaris en penningmeester het dagelijks bestuur. Gezamenlijk met de overige bestuursleden wordt het parochiebestuur gevormd.

## 9. Eigendom

Het juridisch eigendom van het vastgoed, en dus de Johannes de Doper kerk, ligt bij de Parochie De Twaalf Apostelen. Het parochiebestuur heeft de zeggenschap om te beslissen over hoe het vastgoed moet worden beheerd en heeft de mogelijkheid om vastgoed te herbestemmen c.q. verkopen.

Reglementair dient het bestuur verantwoording af te leggen bij het bisdom over grote financiële en vermogensacties. Dit betekent dat de bisschop uiteindelijk beslist of een de kerk mag worden verkocht of herbestemd volgens de plannen die die parochie aanlevert.



## 10. Kadastraal

Rondom het kerkgebouw zijn 3 percelen in eigendom van de parochie De 12 Apostelen. De kaart en satelliet overzichten zijn opgenomen in de bijlagen.

Kadastraal: : Balgoy B 613  
Oppervlakte/omtrek perceel : 8005m<sup>2</sup> / 373 m  
Oppervlakte/omtrek bebouwd : 730m<sup>2</sup> / 153 m

Omschrijving: Op dit perceel is de kerk en de begraafplaats gevestigd.

Kadastraal: : Balgoy B 614  
Oppervlakte/omtrek perceel : 5661m<sup>2</sup> / 442 m  
Oppervlakte/omtrek bebouwd : --

Omschrijving: Op dit perceel zijn de parkeerplaatsen gevestigd van dorpscentrum Het Ballegoyke en de tennisvelden. Dit perceel is in erfpacht uitgegeven en vormt geen onderdeel van eventuele herbestemmingsplannen die worden onderzocht.

Kadastraal : Balgoy B 609  
Oppervlakte/omtrek perceel : 1080m<sup>2</sup> / 171 m  
Oppervlakte/omtrek bebouwd : --

Omschrijving: Dit perceel is een grasveld en bevindt zich aan de achterzijde van de Roncallischool. Dit perceel vormt geen onderdeel van eventuele herbestemmingsplannen die worden onderzocht.

### a. Kadastrale toelichting

Voor de plannen voor herbestemming van de kerk wordt alleen gekeken naar het perceel: **Balgoy B-613**. Dit perceel bevat naast het kerkgebouw, parkeerplaatsen en tuin ook de begraafplaats van de kerk. De begraafplaats zal niet worden herbestemd en behoudt zijn functie en zal voor bezoek toegankelijk moeten blijven.

Ook is een kleine Mariakapel aanwezig op het perceel. Ook deze kapel dient te blijven bestaan en toegankelijk te blijven voor bezoekers.

Voor herbestemming zal een kadastrale aanpassing moeten plaatsvinden.

Op het perceel zijn geen verdere bezwarende rechten van toepassing zoals erfpacht of recht van overpad.



## b. Kadastrale Kaart



## 11. Publiekrechtelijke bepalingen

De publiekrechtelijke bestemming van de kerk is opgenomen in: *Bestemmingsplan Kern Balgoij*, Doc 007-433, opgesteld door Pouderoyen Compagnons versie: Oktober 2008. (Document 2)

De locatie van de kerk heeft de bestemming 'Maatschappelijk'. Volgens de begrippenlijst van artikel 1, sub 35 wordt hieronder verstaan

### **maatschappelijk doeleinden**

*voorzieningen ten behoeve van openbaar bestuur, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, verenigingsleven, onderwijs, sport- en gymnastieklokalen, (kinder)dagopvang, opvoeding, lichamelijke en/of geestelijke volksgezondheid, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.*

Artikel 7. Geeft een verdere toelichting van de bestemming 'Maatschappelijk'.

### **Artikel 7 "Maatschappelijk (M)"**

*De bestemming 'maatschappelijk' regelt de functies die zich richten op voorzieningen op medisch, sociaal-cultureel, educatief of religieus gebied dan wel op het gebied van sport en recreatie of openbaar bestuur.*

*Binnen deze bestemming zijn de school, het buurthuis en de kerk en de begraafplaats geregeld. De begraafplaats is binnen deze bestemming apart aangeduid.*

*Naast maatschappelijk doeleinden zijn maatschappelijke dienstverlening en speelvoorzieningen toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding "gemeentelijk monument" zijn de gronden tevens bestemd voor de instandhouding van de hier aanwezige monumentale waarden.*

*Ook binnen deze bestemming mag gebouwd worden binnen het bouwvlak. De goot- en de (nok)hoogte zijn op de plankaart aangegeven.*

*Het bebouwingspercentage bedraagt 100, tenzij op de plankaart een ander percentage is aangegeven. Voor de op de plankaart aangeduide monumenten is de bestaande maatvoering van toepassing. Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt een specifieke maatvoering.*

*Via een ontheffing kunnen, indien de noodzaak hiertoe aanwezig is, kleine bijgebouwen voor bijv. een fietsenstalling buiten het bouwvlak worden gerealiseerd.*

Het huidige gebruik is hiermee in overeenstemming.

Verder geldt het raadsbesluit van de gemeente Wijchen: 'Paraplu bestemmingsplan Cultuurhistorie' dat van kracht is geworden op 21 maart 2017. (Document 3)

Enkele aspecten uit dit paraplu bestemmingsplan:

Pag 3:

*Voor karakteristieke/beeldbepalende panden is er een regeling dat ze niet helemaal of gedeeltelijk gesloopt mogen worden zonder vergunning.*

*Bij een sloopaanvraag dient een (korte) cultuurhistorische onderbouwing te worden overlegd. Hierin dient de aanvrager inzichtelijk te maken wat de gevolgen voor de cultuurhistorische waarden zijn. Uit de cultuur-historische onderbouwing dient duidelijk te blijken dat:*

- a) Er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm en karakteristiek elementen (zoals bij voorbeeld het gevelbeeld) van de bebouwing;*
- b) De karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;*
- c) De karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;*
- d) Het delen van een gebouw of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.*

Pag 4:

### **Kanttekeningen**

- 1. De nota en het parapluplan vormen geen absolute garantie op het behoud van alle cultuurhistorie in Wijchen. Er kunnen zich altijd situaties voordoen bij ruimtelijke ontwikkelingen, waarbij andere belangen soms zwaarder wegen dan het belang van cultuurhistorie. Hier zal altijd een bredere afweging aan vooraf gaan door het college.*

## 12. Monumentale status

Het kerkgebouw is opgenomen als gemeentelijk monument van de gemeente Wijchen. Hoewel de kerk geen rijks-monumentale status heeft wordt de kerk architectonisch gezien als een belangrijke kerk, mede omdat het een van de laatst overgebleven gebouwen is van de architect van der Valk. (bron: Reliwiki.nl)

*Buitengewoon belangrijke kerk in neoromaanse en neogotische vormen, met toren. Gebouwd ter vervanging van een vroegere kerk, waarvan de middeleeuwse toren nog elders in het dorp resteert. Kruiskerk op sterk centraliserende plattegrond, met aan de koorzijde een absis. Toren links naast de voorgevel, gedekt door een tentdak. Het ontwerp sluit aan bij de wensen van de Liturgische Beweging (zgn. volkskerk) van begin twintigste eeuw: vergrote viering in de vorm van een onregelmatige achthoek. Grotendeels houten overwelfing van het interieur; het gewelf over de viering bevat een bovenlicht. De laat negentiende-eeuwse inventaris (o.a. hoofdaltaar) komt vermoedelijk uit de vorige kerk. Mede doordat dit één van de laatst overgebleven kerken naar ontwerp van architect J. van der Valk is, heeft deze kerk een extra zeldzaamheidswaarde. De enige andere nog bestaande, en als kerk in gebruik zijnde, kerk van deze architect is de O.L. Vrouw Moeder van Goede Raad in Tilburg-Broekhoven; twee andere zijn gesloopt, en één is buiten gebruik; de 2 gesloopte kerken zijn de H. Sacrament in 's-Hertogenbosch en de St. Joseph in Eindhoven-Tongelre; buiten gebruik is de St. Bernadette in Rosmalen-Maliskamp.*

De ramen: (Bron: Balgoy, Johannes de Doperkerk | Kerkramen tussen Maas en Waal)

*In het zuider- en noordertransept een tripletvenster met drie even hoge rondboogramen die zijn beglaasd met figuratieve glas-in-loodramen uit 1941 van Piet Clijsen uit Tilburg. Christelijke symbolische afbeeldingen tegen een achtergrond van lichtgekleurde, enigszins grijsgetinte vierkante ruitjes. De overige vensters zijn beglaasd met eenvoudig decoratief lichtgekleurd glas.*

*De oorspronkelijke glas-in-loodramen, waarschijnlijk gemaakt naar ontwerp van de architect Jan van der Valk, sneuvelden bij de mislukte poging van het Nederlandse leger om de toren bij de inval van de Duitsers op 10 mei 1940 op te blazen. Hoe deze ramen eruit hebben gezien is (tot nu toe) onbekend. Al snel werden in 1941 de huidige glas-in-loodramen van Piet Clijsen geplaatst door glasatelier J. van Leeuwen/Van Leeuwen Glasschilderkunst uit Geldrop, aangevuld door een groot aantal standaard decoratieve glas-in-loodramen. In 1996 een grootscheepse restauratie door Anthonie Koolen Glazeniers, Wijchen.*

## 13 Versiebeheer

10-11-2022 : initiële versie.

## 14 Bijlagen

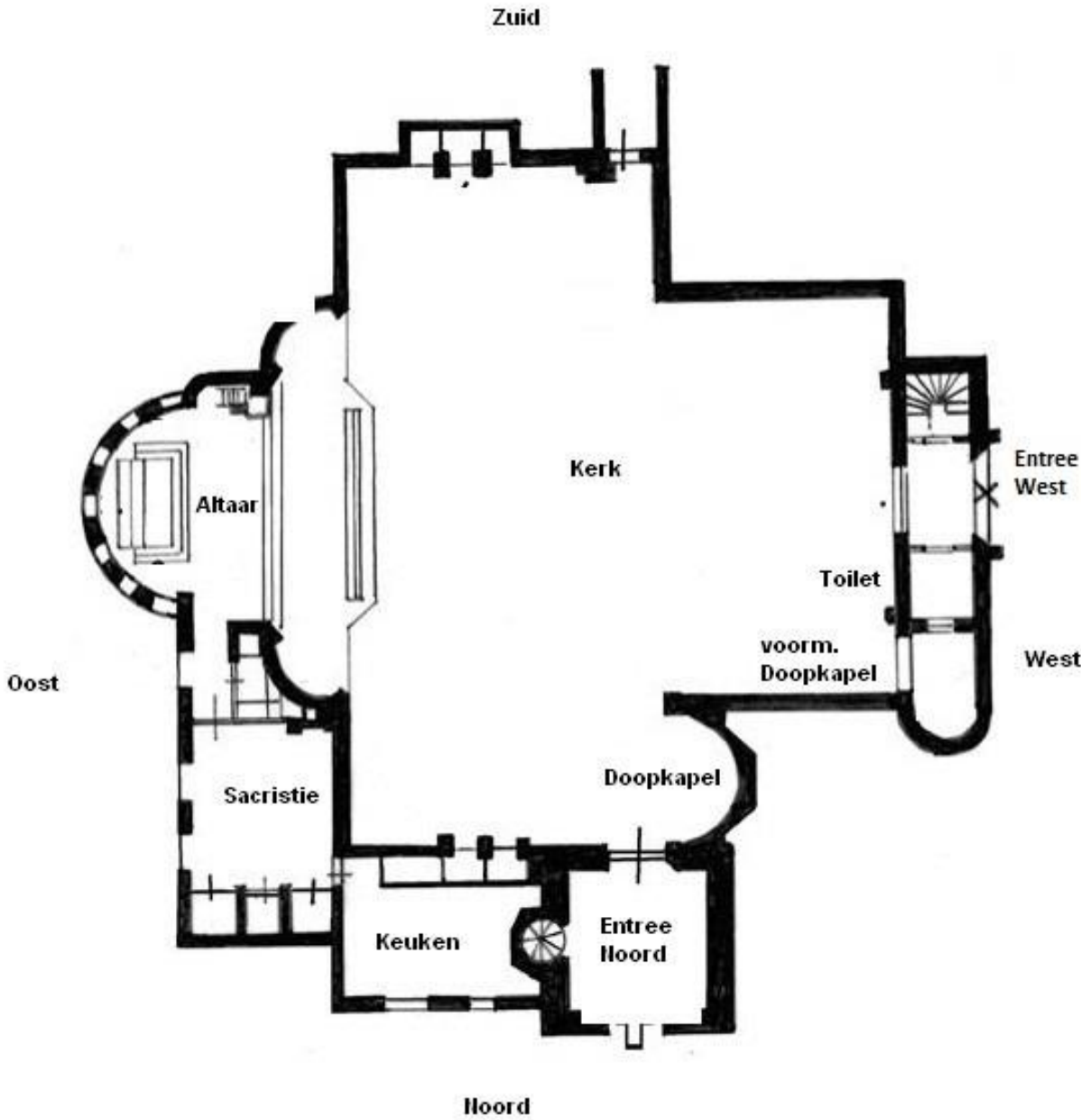
### Bijlage 1: Documentenlijst

- 1) Inspectierapport: Monumentenwacht Gelderland, object 1165 van 9-6-2021
- 2) *Bestemmingsplan Kern Balgoij*, Doc 007-433, opgesteld door Pouderoyen Compagnons versie: Oktober 2008.
  - a. B01\_1\_t\_NL.IMRO.029600000003433-.pdf
  - b. B01\_2\_v\_NL.IMRO.029600000003433-.pdf
  - c. B01\_3\_p\_NL.IMRO.029600000003433-.pdf
- 3) Raadsbesluit *Paraplu bestemmingsplan Cultuurhistorie* dat van kracht is geworden op 21 maart 2017.
  - a. B02\_1\_vb\_NL.IMRO.0296.ParapluplanChw-VG01.pdf
- 4) [www.kerkramentussenmaasenwaal.nl](http://www.kerkramentussenmaasenwaal.nl)
- 5) [www.reliwiki.nl](http://www.reliwiki.nl)

### Bijlage 2: Foto impressies

Bestand met foto impressies. Dit is opgenomen als los bestand en hoort bij dit rapport.

Bijlage 3: Plattegrond kerk



## Bijlage 4: Kadastrale kaart

Soek op de kaart...

**Adres: Boomsestraat 2**

Postcode 6613AH	Plaats Balgoij
Oppervlakte / Omtrek 730m <sup>2</sup> / 153m	Pandstatus Pand in gebruik
Bouwjaar 1914	Gebruiksdoel bijeenkomstfunctie

**Perceel: Balgoij B 613**

Gemeentenaam Sectie Perceelnummer Balgoij B 613	Kadastrale gemeentecode BGY00
Laatst gewijzigd 14 februari 2006	Oppervlakte / Omtrek 8005m <sup>2</sup> / 373m
Afmetingen <a href="#">opvragen of laten meten</a>	Eigenaar perceel <a href="#">opvragen</a>

Aanvullende informatie

Luchtfoto  
 Kaart  
 Gebouwen

The image shows a cadastral map with a large parcel highlighted in orange. The parcel is labeled '613' and contains a building. The map shows surrounding parcels with various numbers and buildings. The interface includes a search bar, a sidebar with address and parcel details, and a legend in the top right corner.



Zoek op de kaart... 🔍 ✕

**Adres: Boomsestraat 2** ✕

📄 Postcode 6613AH	📍 Plaats Balgoij
📏 Oppervlakte / Omtrek 730m <sup>2</sup> / 153m	📄 Pandstatus Pand in gebruik
🏠 Bouwjaar 1914	📄 Gebruiksdoel bijeenkomstfunctie

**Perceel: Balgoij B 613**



📍 Gemeentenaam Sectie Perceelnummer Balgoij B 613	# Kadastrale gemeentecode BGY00
📅 Laatste gewijzigd 14 februari 2006	📏 Oppervlakte / Omtrek 8005m <sup>2</sup> / 373m
📏 Afmetingen <a href="#">opvragen of laten meten</a>	📄 Eigenaar perceel <a href="#">opvragen</a>

Aanvullende informatie ➕

