



HOOFDSTRAAT 108 EPE

Horecagelegenheid in hartje
centrum Epe!

Vraagprijs € 995.000 k.k.

 Makelaarskantoor Buitenkamp

 makelaardijbuitenkamp

Stationsstraat 9
8161 CP Epe

e-mail: info@makelaardijbuitenkamp.nl
telefoon: 0578 - 612552
website: www.makelaardijbuitenkamp.nl



Buitenkamp
woning- en bedrijfsmakelaardij



Omschrijving

Aan de doorgaande weg middenin het centrum van Epe kunnen wij u deze royale horecagelegenheid te koop aanbieden. Het pand heeft een vloeroppervlakte van $\pm 1.045 \text{ m}^2$. Het geheel is schitterend gelegen op een uitstekende zichtlocatie. Direct grenzend aan deze horecagelegenheid ligt een openbaar parkeerterrein met voldoende parkeermogelijkheden.

Het dorp Epe kenmerkt zich door aan de westzijde te beschikken over fraaie uitgestrekte Veluwe bossen en heide gebieden en aan de oostzijde agrarisch gebied met de prachtige uiterwaarden van rivier de IJssel. Epe beschikt naar verhouding over een groot aantal recreatiemogelijkheden. Daarnaast is er een uitgebreid fiets- en wandelnetwerk door de uitgestrekte natuur. Het centrum van het gezellige dorp Epe kenmerkt zich door een groot en divers winkelaanbod en een zeer actieve ondernemersvereniging die vele leuke activiteiten organiseert. Epe wordt jaarlijks door vele honderdduizenden mensen bezocht.

Bestemmingsplan Epe Centrum.

Bestemming Gemengd, functie aanduiding Horeca.

Bouwjaar vooroorlogs, in 2002 grotendeels vernieuwd en gemoderniseerd.

Oppervlakte $\pm 1.045 \text{ m}^2$.

Ligging in het centrum van Epe.

Aanvaarding in overleg.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Horeca
 Regio: Veluwe en Veluwerand
 Horeca concentratiegebied: Ja
 Welstandsklasse: A1

Sector: Restaurantsector

Type: Café-restaurant, luxe restaurant, Chinees-Indisch restaurant, pannenkoekenhuis/creperie, restaurant-partycentrum, congreszalencentrum

Horecaruimte: 1045 m²

Huidige aantal zitplaatsen: 400

Gebouw

Naam gebouw: De Stern

Bouwjaar: 2002

Onderhoud binnen: Goed

Onderhoud buiten: Goed

Parkeren

Parkeerfaciliteiten: Direct naast het restaurant ligt een opnebaar parkeerterrein met voldoende parkeerplaatsen.

Voorziening

Bank: Op minder dan 500 m

Ontspanning: Op minder dan 500 m

Restaurant: Op minder dan 500 m

Winkel: Op minder dan 500 m

Omgeving

Toelichting: Gelegen in het centrum van het dorp Epe.

Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Op 1500 m tot 2000 m

NS station: Op 5000 m of meer

Bushalte: Op minder dan 500 m

Tramhalte: Op 5000 m of meer

Metrohalte: Op 5000 m of meer



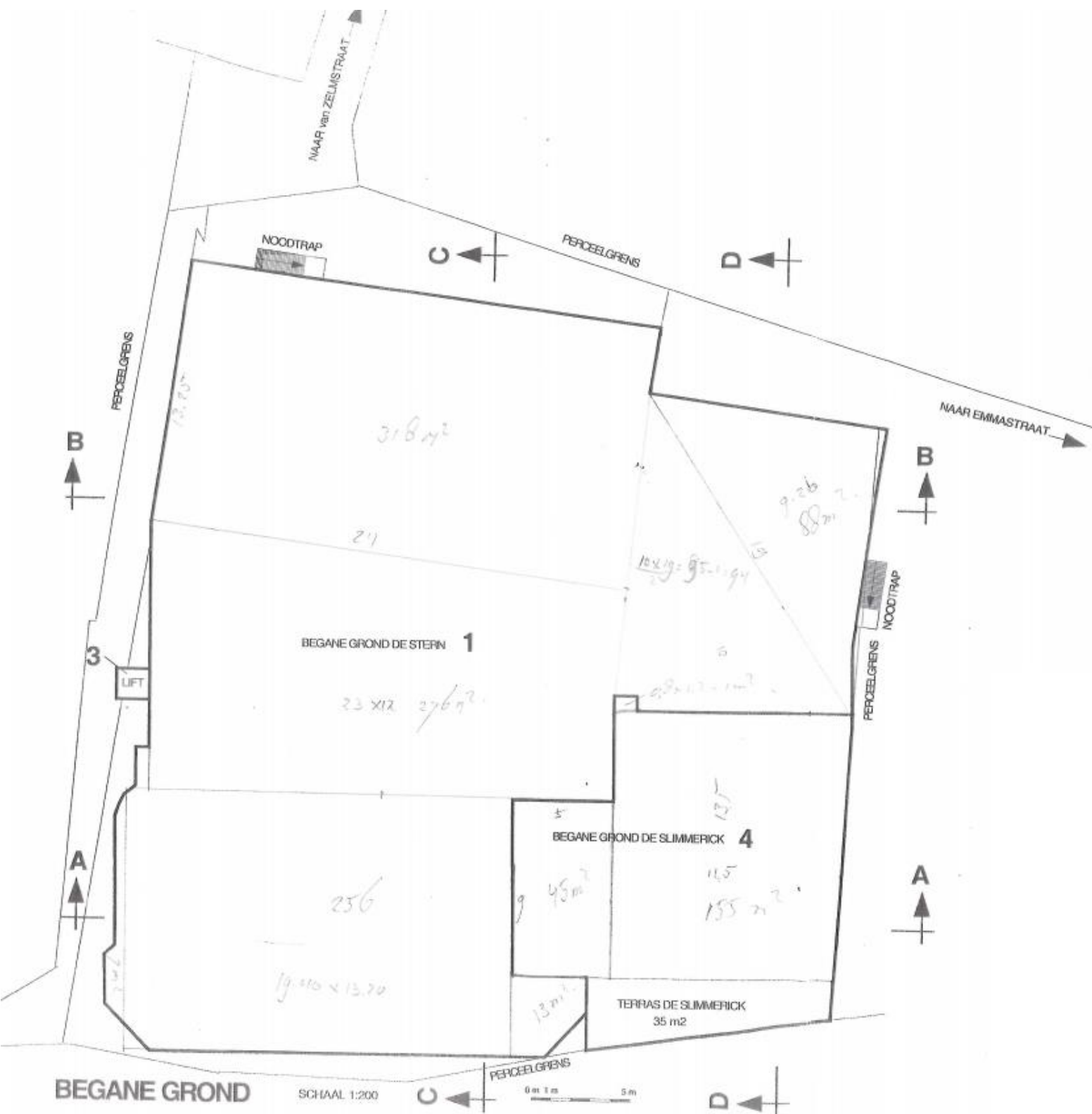
Hoofdstraat 108 te Epe



Hoofdstraat 108 te Epe



Hoofdstraat 108 te Epe



Kadastrale gegevens

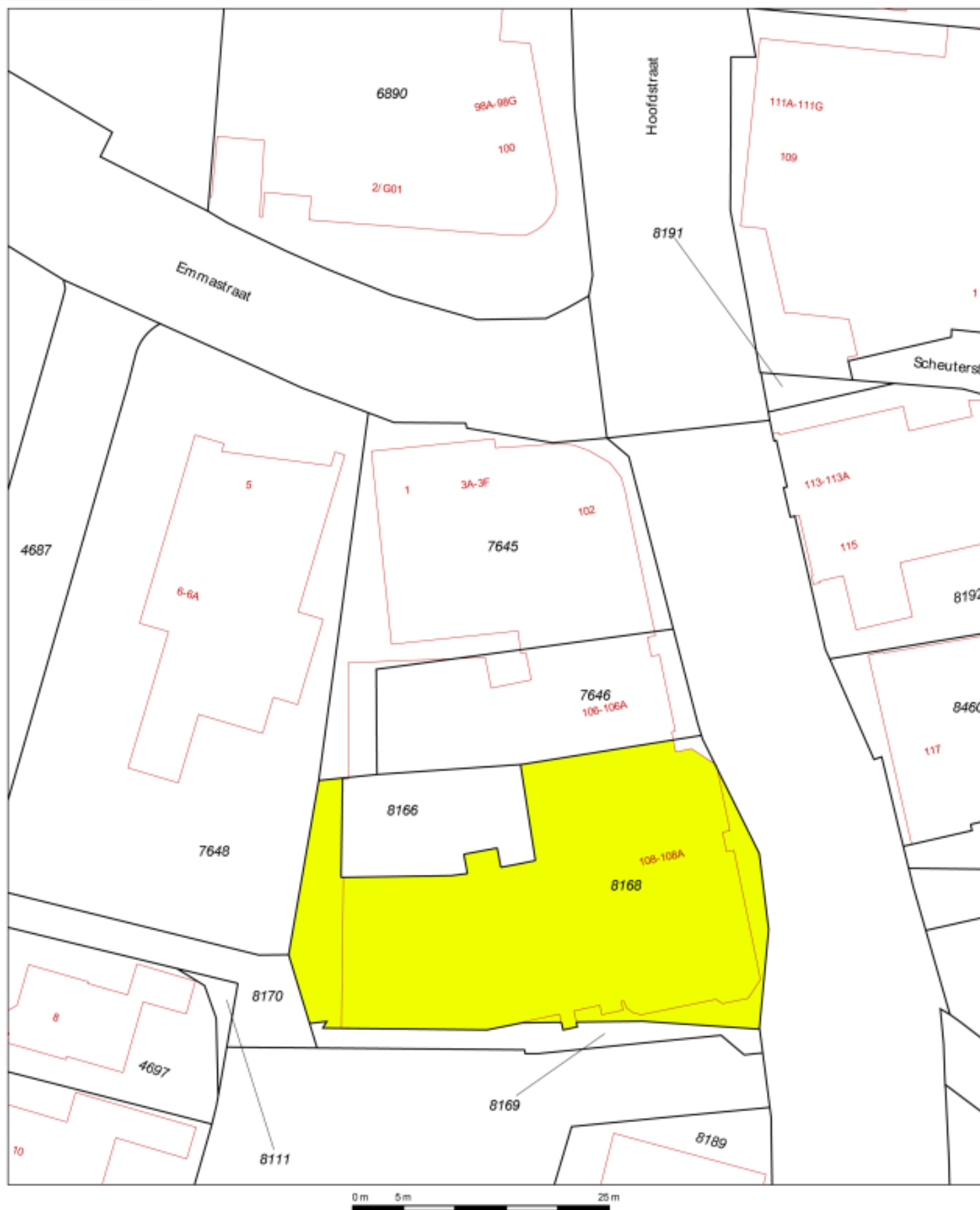
Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Epe en Oene U 8168 Kadastrale objectidentificatie : 079920816870000 Object is betrokken in een voorgenomen (wijziging) splitsing in appartementsrechten
Kadastrale grootte	951 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	195641 - 484435
Omschrijving	Bedrijvigheid (horeca)
Ontstaan uit	Epe en Oene U 8112 Epe en Oene U 8167

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.
Basisregistratie Kadaster	
Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB.
Landelijke Voorziening	
Overige aantekening	Erfdienstbaarheid
Afkomstig uit stuk	Hyp4 57746/174
Ingeschreven op	07-01-2010 om 12:42



12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing
— Overige topografie
Voor een aansluitend uitdrukkelijk
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

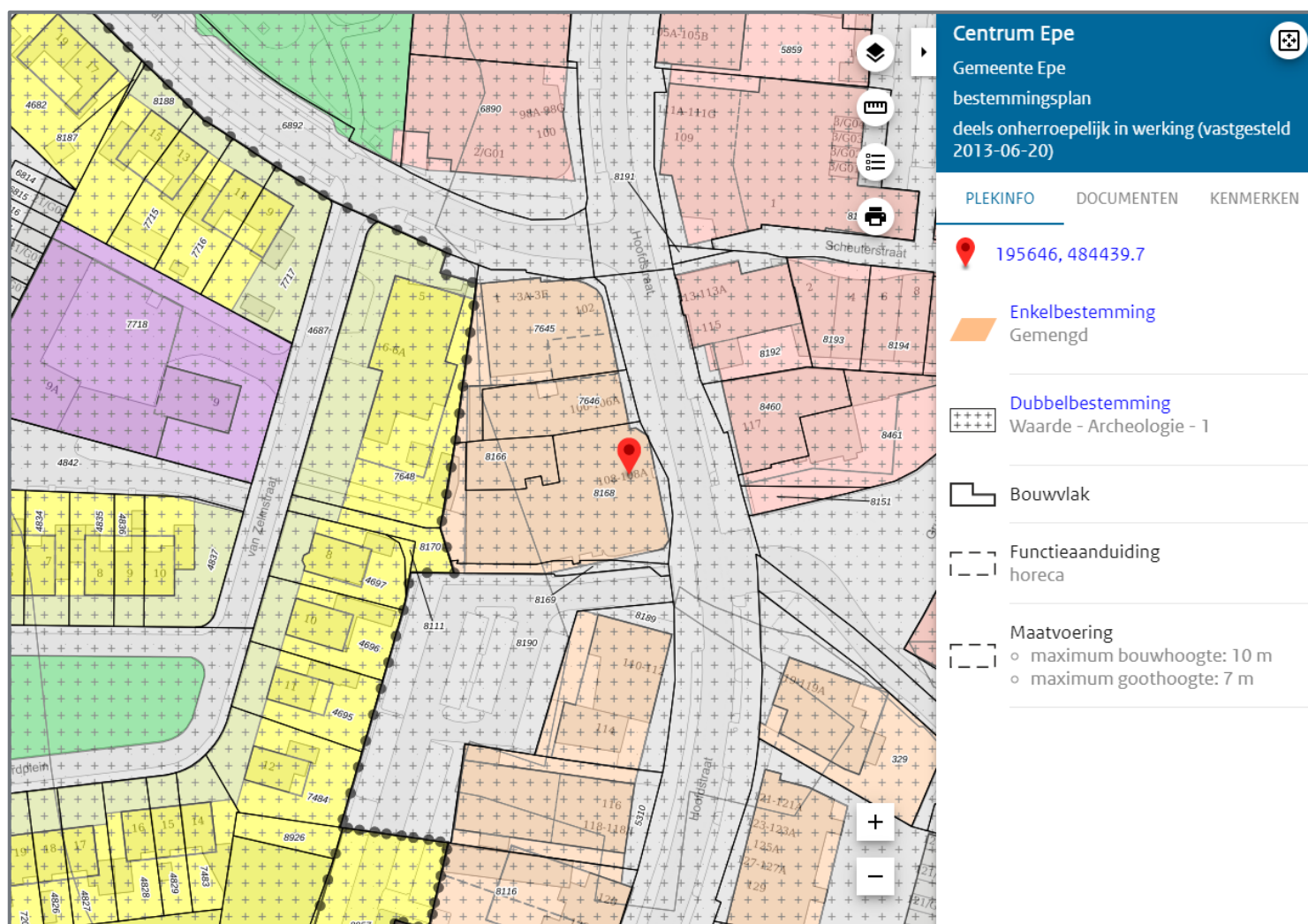
Epe en Oene
U
7645



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.

Hoofdstraat 108 te Epe

Bestemmingsplan Centrum Epe



Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

ARTIKEL 7 GEMENGD

- 7.1 Bestemmingsomschrijving
- 7.2 Bouwregels
- 7.3 Specifieke gebruiksregels
- 7.4 Wijzigingsbevoegdheid

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'atelier': tevens voor een atelier;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': tevens voor detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'horeca': tevens voor horecabedrijven als genoemd in categorie 1 en 2 van de lijst van horecabedrijven die als bijlage bij de regels is gevoegd;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': tevens voor bestaande kantoren;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'opslag': tevens voor opslag;
- g. wonen op de eerste verdieping of daarboven, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, beperkt tot het bestaande aantal woningen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'wonen': tevens voor het wonen op de begane grond;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - atelier': tevens voor een galerie, een atelier, het wonen en bed & breakfast;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - detailhandel': tevens voor detailhandel op de verdieping(en);
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - afhaalcentrum': tevens voor een maaltijdafhaalcentrum;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifiek vorm van horeca - ijssalon': tevens een ijssalon;

met daarbij behorende:

- m. gebouwen;
- n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- o. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, tuinen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

7.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen worden binnen een bouwvlak gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;

- c. de goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a zijn ter plaatse van de aanduiding 'erf' gebouwen toegestaan buiten het bouwvlak, met dien verstande dat de oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak ten hoogste 10% bedraagt van de oppervlakte van de gronden met de aanduiding, de goothoogte ten hoogste 3 m bedraagt en de bouwhoogte ten hoogste 5 m;
- e. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt per bouwperceel ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. indien bouwwerken, geen gebouwen zijnde, vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedragen.

7.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. de opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- b. verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan;
- c. grootschalige detailhandel is niet toegestaan.

7.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de aanduiding 'horeca' kan worden toegevoegd, met dien verstande dat de toevoeging uitsluitend mogelijk is ter plaatse van gebouwen en percelen aan de Markt.

ARTIKEL 17 WAARDE - ARCHEOLOGIE-1

- [17.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [17.2 Bouwregels](#)
- [17.3 Omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden](#)

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie-1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Omgevingsvergunning

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte van groter dan 100 m² en dieper dan 30 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

17.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in lid [17.2.1](#) genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij vergunning te stellen kwalificaties.

17.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in lid [17.2.1](#) genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in lid [17.2.2](#) genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

17.3 Omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

17.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden voor de 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt;
- b. het aanleggen, verbreden en/of het verharden van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 meter bedraagt;
- f. het bebossen van gronden die niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 centimeter;
- g. het rooien van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 centimeter;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 centimeter;
- i. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 centimeter, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginningen, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt.

17.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 17.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

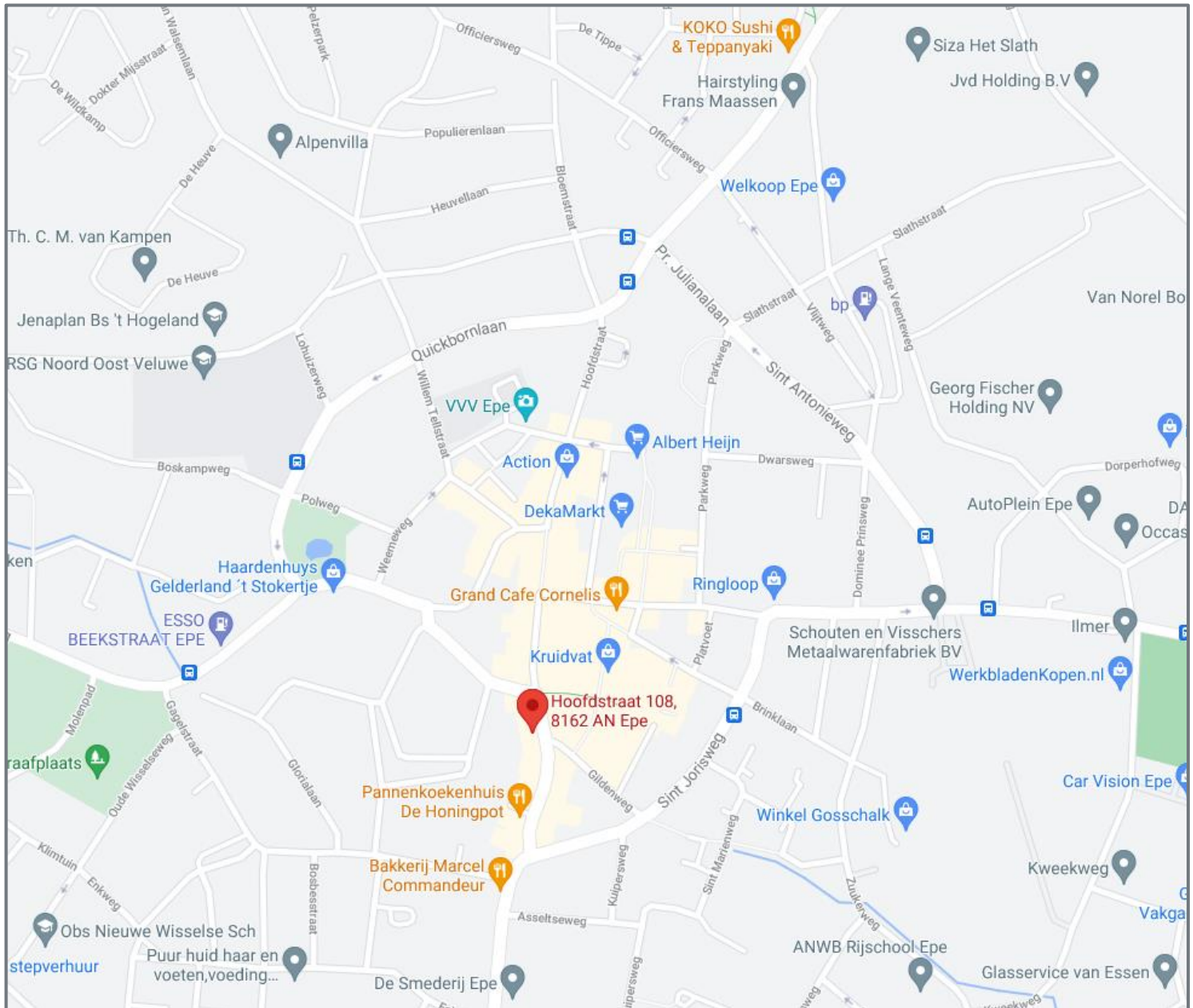
- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd.

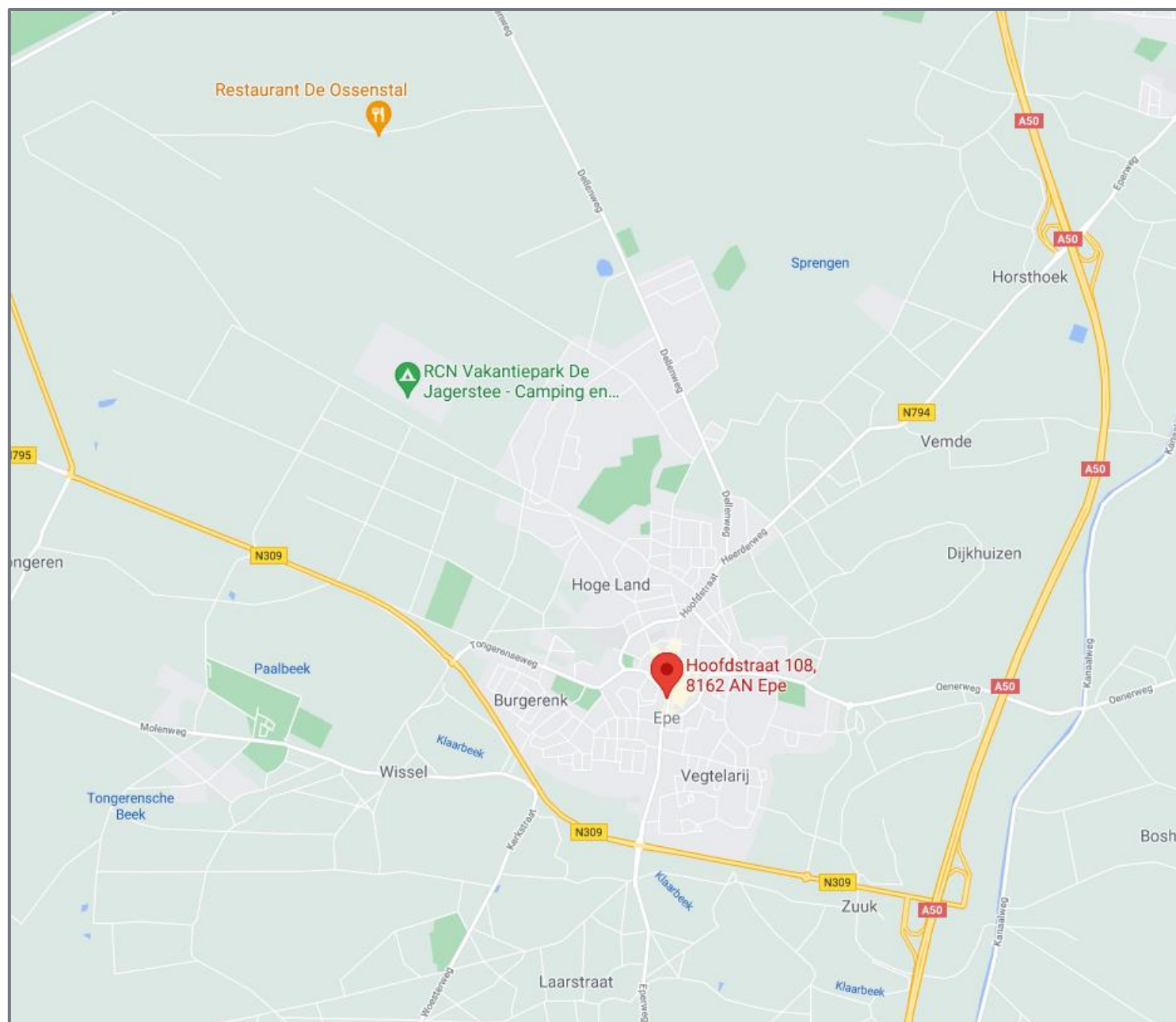
17.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in lid 17.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal;
- b. Voor zover de in lid 17.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de omgevingsvergunning worden verleend, indien aan de omgevingsvergunning één van de volgende regels wordt verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij vergunning te stellen kwalificaties;

- c. de omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

Ligging Hoofdstraat 108 te Epe





Onze vrijblijvende brochures worden met de grootste zorg gemaakt. Het kan voorkomen dat er onjuistheden in staan. Wij aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.