

Van: [REDACTED]

Verzonden: 15-01-2020 18:40

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Bestemmingsplan Burgemeester van der Feltzlaan 4 Epe

Geachte heer [REDACTED]

U heeft mij vandaag telefonisch de vraag gesteld of het mogelijk is om op dit perceel een gebouw te realiseren met een Maatschappelijke functie in drie lagen.

De onderste laag begint op 1,50 meter onder het aansluitende terrein (maaiveld). De goot van het gebouw is niet hoger gelegen dan 4 meter en de bouwhoogte is niet meer dan 8 meter.

In de wijze van meten (respectievelijk artikel 2.1, onder c en onder e van de regels van het geldende bestemmingsplan "Epe Noord") worden de goot- en bouwhoogte als volgt gedefinieerd.

Goothoogte: vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

Bouwhoogte: vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

Bij het bepalen van beide hoogten wordt dus uitgegaan van het begrip "peil".

Het begrip "peil" wordt in artikel 1.61 van de regels van het geldende bestemmingsplan voor dit perceel als volgt omschreven:

voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

Dus voor het bepalen van de goot- en bouwhoogte wordt uitgegaan van de hoogte van het terrein ter plaatse van de hoofdtoegang.

Als daar in het ontwerp rekening mee wordt gehouden, dan voldoet deze oplossing aan de regels van het bestemmingsplan "Epe Noord".

Wij zien een uitgewerkt bouwplan graag tegemoet in de vorm van een vooroverleg om dit definitief te kunnen beoordelen aan het geldende bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



Adviseur Omgevingsrecht | Team Ontwikkeling | Gemeente Epe

14 0578 | gemeente@epe.nl | www.epe.nl

Postbus 600, 8160 AP Epe | Bezoekadres: Marktplaats 1, 8161 EE Epe

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag en vrijdagmiddag