Gemeente Epe

Holtkamp Projectontwikkeling B.V.
T.a.v. [redacted]
[redacted] B
[redacted]

Zaaknummer : 1389085
Omgevingsloket : 2025120501329
Behandelaar : [redacted]
Telefoonnummer : 14 0578

Onderwerp : **Omgevingsvergunning**

Epe, 21 oktober 2026

Beste [redacted],

Op 5 december 2025 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een appartementengebouw met 26 appartementen op het perceel, kadastraal bekend onder gemeente Vaassen, sectie D, nummer 3885. In het plan, onder de werktitel Kopermolen, wordt dit woongebouw aangeduid als gebouw B.

Wat hebben wij besloten?
Wij hebben besloten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. U vindt de vergunning met motivering en de bijbehorende voorwaarden in de bijlage.

De procedure voor de wijziging van het omgevingsplan loopt gelijktijdig met de procedure voor de omgevingsvergunningen. Het betreft een coördinatieregeling waarin de gezamenlijke en gecoördineerde behandeling zorgt voor een efficiëntere procedure en betere participatie voor omwonenden. Hierin wordt naast dit besluit, gelijktijdig besloten op de wijziging omgevingsplan gemeente Epe 004 'Kopermolen' en de andere woningen en woongebouwen in het werkgebied.

Zienswijzen
Het ontwerpbesluit heeft vanaf 15 juli 2026 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen hebben uitsluitend betrekking op de gecoördineerd voorbereide wijziging van het omgevingsplan en niet op de ontwerp-omgevingsvergunning. Daarom geven de zienswijzen geen aanleiding om af te wijken van het ontwerpbesluit omgevingsvergunning.

Begin binnen één jaar met uw werkzaamheden
Doet u dat niet dan hebben wij de mogelijkheid om de vergunning in te trekken. Kunt u niet op tijd beginnen? Maak dan afspraken met de toezichthouder.

Houd bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening met de buurt
Zij kunnen bezwaar maken tegen de werkzaamheden. Door vooraf te overleggen, kunt u mogelijk vervelende situaties voorkomen.

U moet mogelijk veiligheidsmaatregelen nemen
Om onveilige situaties tijdens kap-, bouw- of sloopwerkzaamheden te voorkomen kan het zijn dat u maatregelen moet nemen. U doet dit om schade aan personen, beschadiging of hinder op wegen, werken of roerende zaken die zich in de omgeving bevinden, te voorkomen. Bent u de veroorzaker van schade en of schade aan personen? Dan bent u verantwoordelijk.

Wij maken het besluit bekend
Wij informeren bewoners en belanghebbenden over dit besluit via www.officielebekendmakingen.nl en in het huis-aan-huisblad ‘Rondom de Sprengen’.

Wij brengen u kosten in rekening
Aan de behandeling van uw aanvraag zijn kosten verbonden. U ontvangt hiervoor een rekening van Tribuut belastingcentrum.

Vastgestelde bouwkosten:	€	3.959.520,00
Vastgesteld legesbedrag:	€	122.207,75

Dit legesbedrag bestaat uit de volgende onderdelen:

Leges Bouwactiviteit - Technisch:	€	40.754,25
Leges Bouwactiviteit - Omgevingsplan:	€	81.453,50
Totaal te betalen leges	**€**	**122.207,75**

Wanneer u het niet eens bent met de leges dan kunt u een bezwaar indienen bij Tribuut. In het aanslagbiljet staat vermeld hoe u dit kunt doen.

Bent u het niet eens met dit besluit?
Tegen dit besluit kan beroep worden ingesteld bij de Rechtbank Gelderland.

Op grond van artikel 8.2 van de Wet ruimtelijke ordening in samenhang met afdeling 3.4 en afdeling 3.5 van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit beroep instellen.

Ook belanghebbenden die redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze hebben ingediend, kunnen beroep instellen.

Het beroepschrift moet binnen zes weken na de dag van terinzagelegging van het definitieve besluit worden ingediend bij:

Rechtbank Gelderland
Team Bestuursrecht
Postbus 9030
6800 EM Arnhem

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van dit besluit niet. Als sprake is van spoedeisend belang kan een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland.

Heeft u vragen?
Neemt u dan gerust contact met ons op. U kunt ons mailen via gemeente@epe.nl of bellen naar telefoonnummer 14 0578. Vermeld hierbij altijd het zaaknummer, zodat wij u goed kunnen helpen. Uw gegevens staan ook op MijnEpe.

Met vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders,

[redacted]
Teamleider Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Afschrift aan: [redacted]

Bijlagen:
- Omgevingsvergunning inclusief motivering en overwegingen
- Bijlage 1: Overwegingen per activiteit
- Bijlage 2: Voorwaarden en aandachtspunten
- Bijlage 3: Gebruikte wet- en regelgeving voor zover van toepassing
- Aanvraag en bijbehorende documenten

Gemeente Epe

OMGEVINGSVERGUNNING

Zaaknummer : 1389085
Aanvraagdatum : 5 december 2025
Aanvraag : het bouwen van een appartementengebouw B met 26 appartementen
Locatie : Kopermolen Vaassen, kadastraal bekend gemeente Vaassen, sectie D, nummer 3885
Besluitdatum : 21 oktober 2026

Besluit
Wij besluiten u op basis van artikel 5.1 van de Omgevingswet de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende door u aangevraagde activiteiten:

- Bouwactiviteit (bouwtechnisch deel)
- Omgevingsplanactiviteit (ruimtelijk deel)

Het besluit om u deze omgevingsvergunning te geven, doen wij op basis van onderstaande motivering en overwegingen, de overwegingen per activiteit (bijlage 1), de voorwaarden en aandachtspunten (bijlage 2) en de ontvangen aanvraag met bijbehorende documenten (gewaarmerkt met ‘bijlage bij besluit’). Deze gegevens maken onderdeel uit van dit besluit.

MOTIVERING EN OVERWEGINGEN

Hier leest u hoe wij tot dit besluit zijn gekomen. In bijlage 3 leest u welke regelgeving wij hebben gebruikt.

Uw aanvraag is compleet
Wij hebben u op 24 maart 2026 gevraagd om aanvullingen in te dienen. U heeft alle gegevens op 19 juni 2026 ingeleverd die nodig zijn. Hiermee hebben wij de gevolgen van de activiteiten op de fysieke leefomgeving kunnen beoordelen.

U heeft met de omwonenden overlegd [Participatie]
Voor de wijziging van het omgevingsplan en de aanvragen omgevingsvergunningen heeft een participatietraject plaatsgevonden met omwonenden en andere betrokkenen. De uitwerking van het participatietraject is opgenomen in bijlage 16 van het omgevingsplan ‘Ontwerpwijziging omgevingsplan gemeente Epe 004 'Kopermolen'.

Coördinatieregeling
De coördinatieregeling van afdeling 3.5 van de Awb regelt de hele procedure van de gecoördineerde besluitvorming. Gecoördineerde besluitvorming houdt in dat verschillende besluiten zoveel mogelijk op dezelfde manier worden voorbereid en tot stand komen, en dezelfde procedures voor bezwaar en beroep doorlopen.

Gemeente Epe

BIJLAGE 1: OVERWEGINGEN PER ACTIVITEIT

Overwegingen: Bouwactiviteit - Omgevingsplan

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande regelgeving en de regels en eisen zoals vermeld in bijlage 3.

Uw aanvraag is getoetst aan het omgevingsplan
Artikel 16.14a van de Omgevingswet bevat een bepaling over de coördinatie van een omgevingsplan en een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Dit artikel regelt dat het gewijzigde omgevingsplan in zo'n geval als beoordelingskader geldt voor de omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit. En dus niet het omgevingsplan dat geldt op het moment van het nemen van de beslissing op de aanvraag voor de omgevingsvergunning.

Uw aanvraag is dus getoetst aan de verbeelding en de regels van het wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Epe 004 'Kopermolen', vastgesteld door de gemeenteraad op 15 oktober 2026.

- ‘Wonen Kopermolen’,
- ‘gestapeld’
- ‘maximum bouwhoogte’
- ‘maximum aantal wooneenheden’.
-

De gekoppelde maten staan op de plankaart vermeld. Beoordeeld is dat uw aanvraag in overeenstemming is met de regels van dit omgevingsplan.

Uw aanvraag is voorgelegd aan de Commissie Omgevingskwaliteit
De Commissie Omgevingskwaliteit heeft uw vier aanvragen gezamenlijk beoordeeld.
Het advies, voor alle grondgebonden woningen en de appartementengebouwen van de Commissie Omgevingskwaliteit luidt als volgt:

Eerste beoordeling op 11 december 2025:
De grondgebonden rijwoningen 5100: Voor blok 1 wordt geadviseerd per 4 woningen een kleur metselwerk aan te houden, de sprong is een logische aanleiding.
Bij blok 2 zou je kunnen overwegen enkel de donkere steen toe te passen. Een andere tint dan het naastgelegen appartementengebouw is prettig voor het onderscheid.
De grondgebonden rijwoningen 4500, de 2^1 kappers, vrijstaande en LLB woningen akkoord.

Appartementen blok A akkoord. Blok B akkoord. Blok C zijn akkoord.
In algemene zin is er grote waardering voor het zorgvuldige eigentijdse architectuurbeeld. De gevelcomposities zijn aansprekend en prettig open van uitstraling Verder is er veel zorg besteed aan een zorgvuldige detaillering en materialisering. Nog niet zichtbaar is hoe wordt omgegaan met eventuele warmtepompen, zonnepanelen en voorzieningen voor vleermuizen, vogels etc.

Tweede beoordeling op 16 april 2026:
Aangepaste planopzet besproken met de architect en ontwikkelaar. Gebouw C is aangepast en voegt zich nu beter in de context. Verder is de kleurstelling van de rijwoningen aangepast conform het advies.

Het college van burgemeester en wethouders constateert dat het advies van de Commissie Omgevingskwaliteit op zorgvuldige wijze tot stand is gekomen en neemt het advies over.

Uw project voldoet aan de gemeentelijke regels over bodem
Het project is getoetst aan de regels over bodem in het omgevingsplan. Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning moet een onderzoeksrapport worden aangeleverd naar (mogelijke) verontreinig in de bodem. Omdat wij al bruikbare onderzoeksresultaten hebben, is een onderzoeksrapport niet nodig.

Conclusie
Uw aanvraag voldoet aan de regels en eisen. Daarom ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit ‘Bouwactiviteit - Omgevingsplan’.

Gemeente Epe

Overwegingen: Bouwactiviteit – Technisch

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande regelgeving en de regels eisen zoals vermeld in bijlage 3.

Besluit bouwwerk leefomgeving
Wij hebben vastgesteld dat u voldoende aannemelijk heeft gemaakt dat uw aanvraag voldoet aan de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Constructie
De aanvraag om een omgevingsvergunning is getoetst op basis van de verstrekte gegevens en bescheiden betreffende de hoofdopzet en het constructieprincipe van het bouwwerk. Deze zijn akkoord bevonden. Conform artikel 7.16 van de Omgevingsregeling wordt aan deze vergunning het voorschrift verbonden dat de definitieve, uitgewerkte constructiegegevens nader moeten worden ingediend. Dit betreft specifiek de gegevens en bescheiden over de belastingen en belastingcombinaties voor sterkte en stabiliteit, en de uiterste grenstoestand van de constructieve delen van het bouwwerk en van het bouwwerk als geheel

Natura 2000 activiteit (Aerius-berekening)
Bij de wijziging omgevingsplan gemeente Epe 004 ‘Kopermolen’ is een stikstofonderzoek met ecologische beoordeling gedaan en afgewogen. Hierbij wordt verwezen naar de motviering en bijlage 10 en 11 van de wijziging omgevingsplan.

Conclusie
Uw aanvraag voldoet aan de regels en eisen. Daarom ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning voor de ‘Bouwactiviteit - Technisch’.

Gemeente Epe

BIJLAGE 2: VOORWAARDEN EN AANDACHTSPUNTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer 1389085 horen de onderstaande voorwaarden en aandachtspunten. Wij vragen u deze goed door te lezen. Het gaat om aandachtspunten en acties die u moet doen voor, tijdens en na de werkzaamheden.

Algemene voorwaarden

Nr.	*Deel*	*Uitvoering*
1.	Contactgegevens	• E-mail: toezicht@epe.nl • Telefoon: 140578 Aanleveren van gegevens: Onder vermelding van het dossiernummer via toezicht@epe.nl of het Omgevingsloket.]
2.	Brandveiligheid gevelbekleding	Voor de toegepaste gevelbekleding moet vóór aanvang van de werkzaamheden worden aangetoond dat deze voldoet aan brandklasse B overeenkomstig de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving. De vergunninghouder dient de relevante attest(en), classificatierapport(en) en/of testrapport(en) ter beoordeling aan het bevoegd gezag te overleggen. De gevelbekleding mag niet worden aangebracht voordat deze gegevens door het bevoegd gezag zijn akkoord bevonden.
3.	Bluswatervoorziening	De in het masterplan Kopermolen opgenomen geboorde putten maken onderdeel uit van de totale ontwikkeling van het plangebied. De definitieve situering en uitvoering van deze putten wordt in een later stadium vastgesteld in overleg met de Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland
4.	Scootmobielruimte	Vanuit brandveiligheidsoogpunt wordt aanbevolen de scootmobielruimte te voorzien van rookmelders.
5.	Schade openbare ruimte	Mogelijke schade door werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen (zoals openbare wegen) wordt door de gemeente hersteld. De vergunninghouder betaalt de kosten.
6.	Omgevingsveiligheid	Als er kans bestaat op gevaar op overlast, moet het bouwterrein tijdens de bouw afgesloten zijn van de (openbare) weg en van de erven die tegen het bouwterrein aan liggen. U bent verplicht alle maatregelen te nemen die het gevaar, hinder of overlast kunnen voorkomen.
7.	Burgerlijk Wetboek	Houd met de werkzaamheden rekening met de bepalingen uit het Burgerlijk Wetboek
8.	Natuurbescherming onder de Omgevingswet	Als u (werkzaamheden gaat uitvoeren mag u nesten en verblijfplaatsen van beschermde dieren en planten niet vernielen. U mag deze dieren en planten ook niet wegjagen of weghalen zonder toestemming. Als u dat wel doet zonder toestemming riskeert u een hoge boete. [Neem contact op met de provincie Gelderland voor meer informatie. Zij kunnen u uitleggen wat u het beste kunt doen.]

9.	Kabels en leidingen	Als bij de uitvoering van de (bouw)werkzaamheden buizen en/of kabels van gemeentewegen moeten worden omgelegd, betaalt de vergunninghouder hiervoor de kosten.
10.	Bouwafval	U moet uw bouwafval op het (bouw)terrein zoveel mogelijk scheiden. U moet asbest, bitumineuze stoffen, hout en board, metsel- en betonpuin, ijzer, zink, lood, koper, glas en met PAKS verontreinigde materialen gescheiden bewaren voordat u het afvoert. Geeft u het afval af aan een sorteerbedrijf? U moet het sloopafval binnen twee maanden afvoeren naar een erkende inzamelaar.
11.	Mechanische graafwerkzaamheden	Wilt u mechanische graafwerkzaamheden uitvoeren? Dan moet u een graafmelding doen via www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding. Na de melding krijgt u per e-mail informatie over de ligging van ondergrondse kabels en leidingen. Deze informatie gebruikt u om zorgvuldig te kunnen graven. De kabel- en leidinginformatie moet op locatie aanwezig zijn tijdens de graafwerkzaamheden.
12	Vrijgekomen grond op eigen terrein	Als er bij graafwerkzaamheden grond over blijft, dan kunt u deze grond weer gebruiken op dezelfde locatie. U hoeft dit niet te melden.
13.	Vrijgekomen grond afvoeren	Als u grond wegbrengt, moet u rekening houden met de richtlijnen van het Besluit kwaliteit leefomgeving: www.wetten.overheid.nl. Vijf werkdagen voordat u de grond wegbrengt, moet u dit melden via het Omgevingsloket. In het Besluit kwaliteit leefomgeving staat hoe u de grond moet wegbrengen.
14.	Informatieplicht Emissiereductie	Als initiatiefnemer bent u verplicht om bij het verrichten van bouw- en sloopwerkzaamheden adequate maatregelen te nemen om stikstofemissies te beperken. Wij willen u erop wijzen dat er niet is voldaan aan de informatieplicht emissiereductieplicht. Op de website www.iplo.nl/regelgeving/regels-voor-activiteiten/technische-bouwactiviteit/emissiereductieplicht-bouwen-slopen/maatregelen-emissiereductieplicht/ vindt u over dit onderwerp meer informatie.
15.	Stikstof onder de omgevingswet	Voor activiteiten waarbij stikstof vrijkomt heeft u mogelijk een vergunning nodig. Neem contact op met de provincie Gelderland voor meer informatie. Zij kunnen u uitleggen wat u het beste kunt doen.

Gemeente Epe

1. Toezicht

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Aanwijzingen	De toezichthouder kan aanwijzingen geven voor de bouw- en/of sloopwerkzaamheden. Dit doet de toezichthouder om gevaarlijke situaties, schade of overlast voor andere bouwwerken en personen te voorkomen of te stoppen. Ook kan de toezichthouder aanwijzingen geven als er onveilig wordt gewerkt op de bouwlocatie of als iemands gezondheid in gevaar is.
2.	Aanwezige documenten	Aanwezige documenten op het bouwterrein: • Omgevingsvergunning: inclusief de bijlagen die u heeft ontvangen bij de omgevingsvergunning • Documenten: Overige vergunningen en documenten met voorwaarden en ontheffingen die belangrijk zijn voor het bouwen. • Een ingevulde risicomatrix waaruit blijkt wat de risico's zijn voor de veiligheid tijdens de bouw- of sloopwerkzaamheden. • Bouwveiligheidsplan: onder andere inrichting bouwplaats en afscheiding. • Naam en contactgegevens van de veiligheidscoördinator.
3.	Meldingen	U meldt via toezicht@epe.nl: • Start werkzaamheden: 2 werkdagen voordat u begint moet u de start van de werkzaamheden melden, dit met inbegrip van de graafwerkzaamheden. • Einde werkzaamheden: op de eerste werkdag na beëindiging.
4.	Uitzetten	U moet de exacte plaats en peilhoogte van het bouwwerk zelf bepalen en uitzetten. Wij zullen dit controleren nadat u dit bij ons heeft gemeld. U mag pas beginnen met de bouwwerkzaamheden nadat de uitzetwerkzaamheden door ons zijn goedgekeurd.
5.	Bouwen volgens Besluit bouwwerken leefomgeving	U moet bouwen volgens de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
6.	Veiligheidsplan voor het bouwen en/of slopen	Tenminste 21 dagen voor de start van de werkzaamheden moet een uitgewerkt en gedetailleerd veiligheidsplan voor het bouwen worden ingeleverd. In het veiligheidsplan moeten onderstaande eisen zijn beschreven: • gedetailleerde omschrijving van de werkzaamheden • fasen van de werkzaamheden • start van de werkzaamheden • eventuele overlast voor omwonenden • welke veiligheidsvoorzieningen u neemt • hoe is de communicatie geregeld met gebouwgebruikers en omwonenden U mag niet met de bouwwerkzaamheden starten voordat de toezichthouder het veiligheidsplan heeft goedgekeurd.

Gemeente Epe

2. Constructie

Nr.	***Deel***	***Uitvoering***
1.	Constructiegegevens	Minimaal 21 dagen voor de start van de bouwwerkzaamheden moet u de definitieve constructieve berekeningen en (detail)tekeningen bij ons indienen. U mag pas beginnen als de toezichthouder goedkeuring heeft gegeven. Bij de definitieve stukken volgen in ieder geval: • sonderingen • geotechnisch onderzoek • statische berekening hoofddraagconstructie en stabiliteit • berekeningen en tekeningen van de in het werkt te storten betonconstructies • berekeningen en tekeningen van de prefab betonconstructies • berekeningen en tekeningen staalconstructies • nadere uitwerking kalkzandsteenwanden • berekeningen en tekeningen lateiconstructies en geveldragers • berekeningen en tekeningen kapconstructie

Gemeente Epe

3. Archeologie

Nr.	Deel	Uitvoering
1	Archeologische waarneming	Voor deze grondroerende werkzaamheden moet u een melding doen. Doe dit uiterlijk 2 weken voor de start van de werkzaamheden. Deze melding doet u bij de gemeentelijk archeoloog. Deze vraagt u om toestemming om een archeologische waarneming te laten doen.
2.	Archeologisch gravend onderzoek met PvE	Het onderzoeksrapport is in bijlage 14 van de wijziging omgevingsplan gemeente Epe 004 ‘Kopermolen’ opgenomen. Op basis van de onderzoeksresultaten worden heel waarschijnlijk alleen ontginningssporen verwacht. Het archeologisch belang hiervan is laag. De hiervoor beschreven resultaten gaven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader onderzoek. Nadien heeft overleg plaatsgevonden tussen de gemeente, de regioarcheoloog, initiatiefnemer en de archeologisch adviseur van de initiatiefnemer. In dit overleg is besloten om een archeologisch landschappelijk gravend onderzoek uit te laten voeren met drie landschappelijke proefsleuven, dwars over de gehele breedte van het plangebied. Om dit nader archeologisch onderzoek uit te voeren is een programma van eisen opgesteld. Indien het programma van eisen wordt opgevolgd, vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Gemeente Epe

4. Waterhuishouding

Nr.	***Deel***	***Uitvoering***
1.	Rioolaansluiting	Indien een nieuwe riolering aansluiting nodig is dan dient u contact op te nemen met de gemeente. De gemeente legt een nieuwe huisaansluiting aan tot nabij de erfgrens.
2.	Regenwater	Volgens de Omgevingswet bent u verplicht om te zorgen dat het regenwater op eigen terrein opgenomen wordt in de grond. Hiermee helpt u wateroverlast binnen uw wijk te voorkomen. Regenwaterafvoeren vanaf daken moeten bij de gevel een vrije uitstroom hebben op minimaal 10 cm boven het maaiveld. Het is niet toegestaan om regenwater via het afvalwaterriool te lozen.
3.	Bronbemaling	Maakt u gebruik van bronbemaling? Dan moet u over het lozen van het water contact opnemen met het waterschap.

Gemeente Epe

BIJLAGE 3: GEBRUIKTE WET- EN REGELGEVING

Wij hebben voor zover van toepassing gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving. Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl/zoeken.

Algemeen

- Paragraaf 5.1.3 van de Omgevingswet, waarin regels zijn genoemd om de aanvraag te beoordelen
- Paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet, waarin de reguliere voorbereidingsprocedure wordt beschreven met een termijn van acht weken
- Artikel 5.34 van de Omgevingswet, waarin staat in welke gevallen voorschriften verbonden kunnen worden aan de omgevingsvergunning
- Artikel 4:15, van de Algemene wet bestuursrecht, om de beslistermijn uit te stellen
- Artikel 4:15, lid 2, van de Algemene wet bestuursrecht, om de beslistermijn uit te stellen
- Artikel 16.64, lid 2, van de Omgevingswet en artikel 4:14 van de algemene wet bestuursrecht, om de beslistermijn eenmalig te verlengen met zes weken
- Artikel 7.4 van de Omgevingsregeling, waarin gestimuleerd wordt om bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning aan participatie te doen
- Artikel 4.21 van het Omgevingsbesluit, waarin staat dat de gemeenteraad in bepaalde gevallen bij een buitenplanse omgevingsplanactiviteit mag adviseren
- Artikel 5.36 van de Omgevingswet, waarin staat dat aan een omgevingsvergunning een geldigheidstermijn kan worden gesteld
- Artikel 5.36, lid 2, van Omgevingswet, waarin staat dat bij een tijdelijk project de situatie weer moet herstellen zoals deze daarvoor was
- Artikel 5.37, lid 3, van de Omgevingswet, waarin staat dat alleen de vergunninghouder gebruik mag maken van de verleende omgevingsvergunning
- Artikel 16.79, lid 1, onder a van de Omgevingswet, waarin staat dat de omgevingsvergunning in werking treedt na de dag waarop het besluit is bekend gemaakt
- Artikel 16.79, lid 5, van de Omgevingswet, waarin staat dat vanwege spoedeisende omstandigheden de omgevingsvergunning eerder in werking kan treden
- Artikel 16.79, lid 2, van de Omgevingswet, waarin staat dat de omgevingsvergunning in werking treedt na vier weken sinds de dag waarop de omgevingsvergunning is bekend gemaakt of ter inzage is gelegd
- Artikel 5.40, lid 2, van de Omgevingswet, waarin de bevoegdheid is genoemd om een omgevingsvergunning in te trekken en in welke situaties dit kan
- Artikel 2.17 van het Besluit bouwwerken leefomgeving, waarin categorie bouwwerken zijn genoemd waarvoor een melding nodig is
- Artikel 2.25 van het Besluit bouwwerken leefomgeving, waarin staat voor welke bouwwerken met een dak een omgevingsvergunning is vereist voor de ‘Bouwactiviteit – Technisch’
- Artikel 2.26 van het Besluit bouwwerken leefomgeving, waarin staat voor welke bouwwerken zonder dak een omgevingsvergunning is vereist voor de ‘Bouwactiviteit - Technisch’
- Artikel 2.27 van het Besluit bouwwerken leefomgeving, waarin staat voor welke bouwwerken geen omgevingsvergunning is vereist voor de ‘Bouwactiviteit - Technisch’

Bouwactiviteit - Omgevingsplan

- Artikel 5.1, lid 1, onder a van de Omgevingswet waarin staat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren
- Artikel 5.21, lid 2, onder a van de Omgevingswet waarin staat dat de omgevingsvergunning wordt verleend met toepassing van de in het omgevingsplan gestelde regels
- Artikel 22.26 van het ‘Omgevingsplan gemeente Epe’, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit uit te voeren en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken

- Artikel 22.29 van het ‘Omgevingsplan gemeente Epe’, waarin de algemene beoordelingsregels van omgevingsplanactiviteiten voor bouwwerken zijn genoemd
- Artikel 8.0a, lid 1, van het Besluit kwaliteit leefomgeving, waarin staat dat de omgevingsvergunning alleen verleend kan worden als de activiteit niet in strijd is met het omgevingsplan
- Artikel 6 van het ‘Omgevingsplan gemeente Epe’, deel bestemmingsplan ‘Kopermolen, Vaassen’, waarin staat wat de gebruiks- en de bouwmogelijkheden zijn op deze locatie
- Wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Epe 004 'Kopermolen', vastgesteld door de gemeenteraad op 15 oktober 2026.
- Meer informatie over het ‘Omgevingsplan gemeente Epe’ kunt u vinden op www.omgevingswet.overheid.nl/oriënteren
- Welstandsnota gemeente Epe

Bouwactiviteit - Technisch
- Artikel 5.1, lid 2, onder a, van de Omgevingswet, waarin staat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren
- Artikel 5.20 van de Omgevingswet, waarin de beoordelingsregels zijn genoemd voor de bouwactiviteit
- Besluit bouwwerken leefomgeving waarin technische eisen zijn opgenomen waaraan een bouwwerk moet voldoen

Coördinatieregeling
- Criteria voor adviesrecht voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten
- Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht waarin staat dat de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van toepassing is
- Afdeling 3.5 van de Algemene wet bestuursrecht, waarin staat wat de procedure van de gecoördineerde besluitvorming is
- Artikel 16.8 van de omgevingswet, waarin staat dat het bevoegd gezag ook ten aanzien van de voorbereiding van een omgevingsplan, projectbesluit of omgevingsvergunning de coördinatieregeling kan toepassen.
- Artikel 16.14a van de Omgevingswet, waarin staat dat bij de coördinatie, het gewijzigde omgevingsplan het beoordelingskader is voor de omgevingsvergunning