



HOOGHEEMRAADSCHAP  
**DE STICHTSE  
RIJNLANDEN**

veilige dijken • droge voeten • schoon water

## OMGEVINGSVERGUNNING VOOR EEN WATERACTIVITEIT

**Ons kenmerk**  
HDSR 394993

**Datum**

**Onderwerp**  
Het aanleggen van verharding en het uitvoeren van diverse aanpassingen in het watersysteem op de locatie nabij Copenweg 57 in Lopik



## INHOUDSOPGAVE

<b>HOOFDSTUK 1 AANVRAAG, PLICHTEN EN BESLUIT.....</b>	<b>3</b>
1.1 Aanvraag.....	3
1.2 Verplichtingen.....	3
1.3 Besluit.....	4
<b>HOOFDSTUK 2 VOORSCHRIFTEN.....</b>	<b>5</b>
2.1 Geldigheid vergunning.....	5
2.2 Activiteiten en maatregelen.....	5
2.3 Algemene verplichtingen.....	6
<b>HOOFDSTUK 3 OVERWEGINGEN.....</b>	<b>7</b>
3.1 Beschrijving activiteiten en lokale omstandigheden.....	7
3.2 Toetsingskader en beleid.....	7
3.3 Toetsing op mogelijke gevolgen.....	7
3.4 Belangenafweging.....	8
3.5 Conclusie.....	8
<b>HOOFDSTUK 4 PROCEDURE.....</b>	<b>9</b>
4.1 Gevolgde procedure voor de vergunningaanvraag.....	9
4.2 Aanvraag.....	9
4.3 Beslistermijn.....	9
4.4 Bezwaar.....	9
4.5 Voorlopige voorziening.....	9
<b>HOOFDSTUK 5 INFORMATIE.....</b>	<b>10</b>
5.1 Aandachtspunten.....	10
5.2 Andere benodigde vergunningen en toestemmingen.....	10
5.3 Afschriften.....	10
<b>BIJLAGE 1 TEKENINGEN EN ANDERE DOCUMENTEN.....</b>	<b>11</b>



## HOOFDSTUK 1 AANVRAAG, PLICHTEN EN BESLUIT

### 1.1 Aanvraag

Dijkgraaf en hoogheemraden van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR) hebben een vergunningaanvraag ontvangen voor het uitbreiden van bedrijventerrein De Copen in Lopik.

De aanvraag is:

- gedateerd op 19 januari 2024 en heeft als kenmerk 3604 (Watercompensatie Uitbreiding De Copen);
- ingekomen op 19 januari 2024 en ingeboekt onder zaaknummer 394993.

De aanvraag is meerdere malen gewijzigd, zie hoofdstuk 4 “Procedure”.

De aanvraag voldoet aan de aanvraagvereisten uit artikel 4.3 van de Waterschapsverordening Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 2024 (hierna: waterschapsverordening) voor het aanvragen van een omgevingsvergunning voor een wateractiviteit.

### 1.2 Verplichtingen

Voor de uit te voeren activiteiten gelden op basis van de waterschapsverordening (versie geldend vanaf 31 januari 2025) onderstaande verplichtingen. De waterschapsverordening kunt u raadplegen via de volgende link. [Regelgeving waterbeheer - HDSR](#)

#### *Vergunningplicht en zorgplicht*

Het aanleggen van verharding inclusief de gebouwen is vergunningplichtig op basis van artikel 4.354, lid 41. Aangezien de andere activiteiten, waaronder het verbreden van verschillende watergangen, het dempen (gedempt houden) van een watergang, het (ver)plaatsen/aanpassen van diverse peilregelende kunstwerken en peilaanpassingen, allemaal samenhangen met het aanleggen van het verhard oppervlak inclusief de gebouwen zijn hiervoor geen aparte artikelen genoemd en zijn deze activiteiten allemaal meegenomen in de vergunning. De vergunning is dus voor alle deze activiteiten van toepassing.

Voor het lozen van hemelwater geldt alleen de specifieke zorgplicht op basis van artikel 2.2. De specifieke zorgplicht uit artikel 1.9 van de waterschapsverordening is op alle activiteiten van toepassing.



### 1.3 Besluit

Dijkgraaf en hoogheemraden besluiten, op grond van de bepalingen van de Omgevingswet en onderliggende besluiten en regeling, de waterschapsverordening, de Awb en de in hoofdstuk 3 van deze vergunning vermelde overwegingen:

1. Vergunning te verlenen, conform artikel 1.16 van de waterschapsverordening, voor het uitvoeren van diverse activiteiten op de locatie nabij Copenweg 57 in Lopik. Het betreft de volgende activiteiten:
  - a. het aanleggen van verharding inclusief gebouwen;
  - b. het (ver)plaatsen/aanpassen van drie peilregelende kunstwerken;
  - c. het verbreden van watergangen;
  - d. het dempen (gedempt houden) van een watergang.
2. Het voor onbepaalde tijd behouden van de werken, waarvoor deze vergunning is verleend.
3. De in hoofdstuk 2 opgenomen voorschriften, paragraaf 1.1, de hoofdstukken 3 en 4 en bijlage 1 deel te laten uitmaken van de vergunning.

Dijkgraaf en hoogheemraden,  
namens hen,

A.W. van de Ruit  
Teamleider Vergunningverlening



## HOOFDSTUK 2 VOORSCHRIFTEN

### 2.1 Geldigheid vergunning

#### *Voorschriften 1 Termijnen*

- 1.1 Deze vergunning vervalt van rechtswege indien niet binnen 24 maanden na het onherroepelijk worden van de vergunning met de werkzaamheden gestart is.
- 1.2 De werkzaamheden dienen binnen 60 maanden na het onherroepelijk worden van de vergunning te zijn afgerond.

### 2.2 Activiteiten en maatregelen

#### *Voorschriften 2 Oppervlaktewater*

- 2.1 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden mag de doorstroming van het oppervlaktewater niet worden gestremd of belemmerd.
- 2.2 Eventuele wateroverlast of watertekort voor derden als gevolg van de werkzaamheden wordt verholpen, al dan niet op aanzeggen van het waterschap.

#### *Voorschriften 3 Dempen en graven oppervlaktewater*

- 3.1 Ter compensatie van de demping van 800 m<sup>2</sup> en het versneld afvoeren en lozen van hemelwater van 38000 m<sup>2</sup> verhard oppervlak wordt er minimaal 6500 m<sup>2</sup> oppervlaktewater gegraven.
- 3.2 De verbredingen moeten vooraf door de vergunninghouder worden uitgezet. Voordat wordt begonnen met graven moeten de uitgezette verbredingen zijn goedgekeurd door het waterschap.
- 3.3 De watercompensatie wordt uiterlijk 4 maanden na de werkzaamheden gerealiseerd, tenzij hierover met het waterschap aanvullende afspraken worden gemaakt.
- 3.4 Het te graven oppervlaktewater voldoet aan de maatvoering zoals weergegeven op de tekeningen opgenomen in bijlage 1.
- 3.5 Het onderhoud van de primaire watergang mag niet worden belemmerd door de werkzaamheden.
- 3.6 Bij het graven van oppervlaktewater moeten er, zodra een zandlaag wordt aangesneden, altijd maatregelen worden getroffen om kwel of wegzijging te voorkomen. Indien er toch kwel of wegzijging optreedt dan moeten maatregelen worden getroffen om de kwel of wegzijging te verhelpen.
- 3.7 Het gegraven oppervlaktewater wordt onderhouden door de vergunninghouder, waarbij in ieder geval verlanding wordt tegengegaan.

#### *Voorschriften 4 Peilregelende kunstwerken (stuwen)*

- 4.1 De stuwen voldoen aan de maatvoering zoals weergegeven op de tekening opgenomen in bijlage 1.
- 4.2 De stuwen worden gemaakt van materiaal dat geschikt is voor het doel en wordt zodanig geplaatst, zo nodig met verankering, dat vooroverkomen, onderuitzakken, doorbuiging, en bodemerosie niet mogelijk is.
- 4.3 Lekkage van de stuwen onderlangs en achterlangs moet altijd worden voorkomen.



- 4.4 Ter plaatse van de stuwen worden zodanige maatregelen getroffen, dat uitspoeling van de slootbodem en de oevers voorkomen wordt.
- 4.5 De stuwen moeten voor bediening en onderhoud altijd bereikbaar zijn.

## **2.3 Algemene verplichtingen**

### *Voorschriften 5 Activiteiten en hulpconstructies*

- 5.1 Vergunningplichtige activiteiten worden uitgevoerd overeenkomstig de document(en) in bijlage 1 van deze vergunning.
- 5.2 Hulpconstructies en/of hulpwerken mogen alleen toegepast worden na goedkeuring van het waterschap.
- 5.3 Direct nadat de werken voltooid zijn, worden alle daarbij gebruikte werktuigen, materialen en (hulp)werken opgeruimd en afgevoerd. Dit geldt ook voor de resterende (niet-gebruikte) materialen en het afval.

### *Voorschriften 6 Beheer en onderhoud*

- 6.1 De op grond van deze vergunning aanwezige werken moeten doelmatig functioneren en in goede staat van onderhoud verkeren.

### *Voorschriften 7 Onvoorziene omstandigheden*

- 7.1 Als ten gevolge van een calamiteit of bijzondere omstandigheden niet aan de vergunningsvoorwaarden wordt voldaan en/of schade ontstaat aan waterstaatkundige voorzieningen en/of verstoring van de waterhuishouding plaats vindt, wordt dit direct gemeld aan het waterschap. De aanwijzingen van het waterschap moeten direct worden opgevolgd.



## HOOFDSTUK 3 OVERWEGINGEN

### 3.1 Beschrijving activiteiten en lokale omstandigheden

De activiteiten die worden uitgevoerd betreffen het aanleggen van verharding inclusief gebouwen, het dempen (gedempt houden) van een tertiaire watergang, het verbreden van tertiaire watergangen en het (ver)plaatsen/aanpassen van drie peilregelende kunstwerken in tertiaire watergangen.

### 3.2 Toetsingskader en beleid

#### *Toetsingskader*

Bij het beoordelen van de aanvraag voor de omgevingsvergunning toetst HDSR, conform de algemene beoordelingsregel uit artikel 1.16, eerste lid van de waterschapsverordening, aan de volgende belangen:

- a. het voorkomen en waar nodig beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste;
- b. het beschermen en verbeteren van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen; en
- c. het vervullen van maatschappelijke functies door watersystemen.

Deze algemene doelstellingen vormen in onderlinge samenhang het toetsingskader bij vergunningverlening. De doelstellingen zijn in de waterschapsverordening geconcretiseerd via normen en beoordelingsregels ten aanzien van veiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit en maatschappelijke functievervulling door watersystemen.

Naast deze algemene doelstellingen zijn in artikel 1.16 tweede t/m zesde lid van de waterschapsverordening beoordelingsregels op grond van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) opgenomen die het toetsingskader vormen voor specifieke doelstellingen.

HDSR heeft voor het beoordelen van de aanvraag voor een omgevingsvergunning de relevante beoordelingsregels gehanteerd. Deze beoordelingsregels zijn verder uitgewerkt in beleidsregels. Deze beleidsregels geven aan onder welke voorwaarden HDSR de vergunning kan verlenen of weigeren, op basis van artikel 5.30 Omgevingswet.

#### *Beleid*

Bij het verlenen van deze vergunning is ook rekening gehouden met de volgende beleidsdocumenten:

- het Waterbeheerprogramma 2022 – 2027 ‘Stroomopwaarts’, vastgesteld door het algemeen bestuur op 8 april 2022.

### 3.3 Toetsing op mogelijke gevolgen

Een aanvraag voor vergunningplichtige activiteiten in of nabij watergangen wordt getoetst op één of meerdere van onderstaande aspecten, afhankelijk van of ze beïnvloed worden door de uit te voeren activiteiten:

- afname bergingscapaciteit watergang;
- afname doorstroomcapaciteit watergang;
- stabiliteit taluds;
- negatief effect op waterkwaliteit;
- negatief effect op ecologie;
- mogelijkheid van doelmatig onderhoud watergang
- faciliteren scheepvaart;
- vervulling van maatschappelijke functies.



### 3.4 Belangenafweging

Aanvrager wil de activiteiten uitvoeren om bedrijventerrein De Copen uit te kunnen breiden. Belang van het waterschap is dat er door de toename van verharding (en hierdoor versnelde afvoer van hemelwater) geen wateroverlast ontstaat.

In totaal is er een toename aan verhard oppervlak van 86000 m<sup>2</sup>. Hiervan zal van 48000 m<sup>2</sup> (voornamelijk terrein) het hemelwater vertraagd afgevoerd worden via een wadi/greppel. De afvoer uit de wadi/greppel kan worden geregeld via regelbare overstorten.

De overige 38000 m<sup>2</sup> (voornamelijk daken) loost het hemelwater direct op het oppervlaktewater. Voor de versnelde afvoer van hemelwater van het oppervlak van 38000 m<sup>2</sup> wordt gecompenseerd door het verbreden van verschillende watergangen. Verder wordt (is) er een watergang gedempt, ook hiervoor wordt gecompenseerd door het verbreden van watergangen.

In het gebied blijkt een zandrug aanwezig. Hierdoor kan op een aantal plaatsen de vereiste minimale waterdiepte van 0,60 meter voor de verbredingen niet gehaald worden, omdat anders de zandlaag (verder) aangesneden wordt wat extra kwel/wegzijging zou kunnen veroorzaken. Mits verlanding wordt tegengegaan is het ondiepe deel voor de waterberging geen probleem. Hiervoor is een voorschrift opgenomen.

Tot slot is uit veldonderzoek gebleken dat voor een deel van het gebied de waterpeilen niet overeenkwamen met de waterpeilen in het systeem van het waterschap. Met deze vergunning worden de nieuwe waterpeilen vastgelegd. Mochten deze waterpeilen in de praktijk niet haalbaar blijken, moeten ze worden aangepast. De peilregelende kunstwerken hebben een dusdanig ontwerp dat het eenvoudig mogelijk is om de waterpeilen bij te stellen indien nodig.

### 3.5 Conclusie

Het belang van de aanvrager bij het verkrijgen van een vergunning is afgewogen tegen de waterhuishoudkundige belangen die door de Omgevingswet en de waterschapsverordening worden beschermd. Het belang van bescherming van waterhuishoudkundige belangen verzet zich niet tegen de vergunde activiteiten als voldaan wordt aan de in hoofdstuk 2 gestelde voorschriften.

Bij het verlenen van de vergunning is verder rekening gehouden met de volgende aspecten:

- In het "Waterbeheerprogramma 2022-2027: Stroomopwaarts, klimaatbestendig en duurzaam" is opgenomen dat het waterschap streeft naar een ecologisch gezond en robuust watersysteem. De aangevraagde activiteiten zijn niet in strijd met de doelstellingen uit het Waterbeheerprogramma.





## HOOFDSTUK 4 PROCEDURE

### 4.1 Gevolgde procedure voor de vergunningaanvraag

Bij de besluitvorming is, gelet op het bepaalde in artikel 16.62 Omgevingswet, de reguliere voorbereidingsprocedure van titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht gevolgd.

### 4.2 Aanvraag

De aanvraag is gedurende de procedure meerdere malen gewijzigd, namelijk op:

- 22 april 2024;
- 26 april 2024;
- 11 oktober 2024;
- 3 december 2024;
- 6 december 2024;
- 31 januari 2025;
- 17 februari 2025; en
- 19 februari 2025.

De vergunning is gebaseerd op de laatste wijzigingen zoals verstuurd door gemachtigde op 17 en 19 februari 2025.

### 4.3 Beslistermijn

Op grond van artikel 16.64, lid 2 van de Omgevingswet is de termijn voor het afgeven van de vergunning verlengd. Verder is op grond van artikel 4.15, lid 2 van de Awb de termijn voor het afgeven van de vergunning meerdere keren opgeschort. Aanvrager is hiervan per e-mail op de hoogte gesteld.

### 4.4 Bezwaar

U kunt binnen zes weken na verzending van dit besluit bezwaar maken. Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en bevat ten minste uw naam en adres, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt en de reden(en) waarom u bezwaar indient. Heeft u meer tijd nodig om de reden(en) van uw bezwaarschrift aan ons te sturen, dan kunt u dit aangeven in uw bezwaarschrift. U krijgt dan een extra termijn voor het aanvullen van uw bezwaarschrift. Aan het indienen van een bezwaarschrift zijn geen kosten verbonden.

Het maken van bezwaar heeft geen schorsende werking, dit betekent dat het besluit, ondanks uw bezwaar, van kracht wordt en uitgevoerd moet worden.

### 4.5 Voorlopige voorziening

Als er naar uw mening tijdelijke maatregelen nodig zijn waarmee niet tot de beslissing op het bezwaarschrift kan worden gewacht, kunt u, gelijktijdig met het bezwaarschrift, een verzoek om een voorlopige voorziening, inclusief schorsing, indienen. Het verzoek richt u aan: Rechtbank Midden-Nederland Afdeling bestuursrecht, o.v.v. voorlopige voorzieningen Postbus 16005, 3500 DA Utrecht. Hiervoor zijn griffierechten verschuldigd. De actuele bedragen zijn te raadplegen op [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl). Bij uw verzoek stuurt u zowel een kopie van uw bezwaarschrift als van de vergunning mee.



## HOOFDSTUK 5 INFORMATIE

### 5.1 Aandachtspunten

Naast de voorschriften in hoofdstuk 2 van de vergunning moet rekening worden gehouden met het volgende:

- De vergunning geldt voor degene die de activiteit verricht waarop zij betrekking heeft. Diegene is vergunninghouder en draagt zorg voor de naleving van de vergunningvoorschriften (artikel 5.37 Omgevingswet).
- Als de aangevraagde of verleende vergunning zal gaan gelden voor een ander dan de aanvrager of vergunninghouder, informeert de aanvrager of vergunninghouder ten minste vier weken van tevoren HDSR daarover (artikel 5.37 Omgevingswet).
- Voor een overzicht (niet volledig) van de ligging van watergangen en waterkeringen met bijbehorende beperkingengebieden en kunstwerken, verwijzen wij u naar bijlage II van de waterschapsverordening: [Kaarten Waterschapsverordening HDSR 2024](#).

Voor de definities van de door HDSR gebruikte begrippen, zie [begrippen.hdsr.nl](#).

### 5.2 Andere benodigde vergunningen en toestemmingen

U moet er rekening mee houden dat er voor de uit te voeren activiteiten wellicht nog meer vergunningen en/of ontheffingen vereist zijn of meld- of informatieplichten gelden. Op het Omgevingsloket kunt u dat nagaan ([Vergunningcheck - Omgevingsloket \(overheid.nl\)](#)). Een aanvraag, melding of informatie indienen kan ook via het Omgevingsloket ([Aanvraag of melding indienen - Aanvragen - Omgevingsloket \(overheid.nl\)](#)).

Ook is het mogelijk dat u privaatrechtelijke toestemming nodig heeft van een eventuele (mede) eigenaar of gebruiker van de grond. U kunt pas beginnen met de werkzaamheden, wanneer u van alle betreffende instanties de benodigde vergunningen en dergelijke heeft ontvangen.

### 5.3 Afschriften

Afschriften van deze vergunning zijn verstuurd naar:

- Gemeente Lopik
- Gemachtigde
- Provincie Utrecht



## BIJLAGE 1      TEKENINGEN EN ANDERE DOCUMENTEN

De volgende tekeningen maken deel uit van deze vergunning:

<i>Kenmerk</i>	<i>Soort bijlage</i>	<i>Datum</i>
	Tekening watercompensatie	17-02-2025
	Overzichtstekening wadi/greppel	17-02-2025
	Detailtekening in- en uitstroom wadi/greppel	17-02-2025
24-629	Detailtekening peilregelend kunstwerk	10-10-2024