

Datum	XXX	Contactpersoon	De heer V. Yousif
Ons zaaknummer	Z/26/2002663	Telefoonnummer	
Ons briefnummer	D2026-1143673	E-mailadres	v.yousif@odu.nl
Uw kenmerk	JAK VRG0150	Aantal bijlage(n)	
Onderwerp	Ontwerpbesluit omgevingsvergunning	Pagina	1 van 14

(Ontwerp)Beschikking op aanvraag Omgevingsvergunning (uitgebreid)

Activiteiten:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan);
- Rijksmonumentenactiviteit met betrekking tot een gebouwd of aangelegd monument;
- Werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren.

Locatie	S.L. van Alterenlaan 27, 3413 MJ Jaarsveld
Gemeente	Lopik
Zaaknummer	Z/26/2002663
Besluitdatum	DATUM



Aanvraag

Burgemeester en wethouders hebben op 30 januari 2026 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de dijkversterking Jaarsveld-Klaphek. Deze werkzaamheden bestaan uit het plaatsen van verticale constructies, het aanbrengen van grond op het talud en de binnenberm en het aanpassen van de steenbekleding van de dijk.

In het kader van het dijkversterkingsproject Sterke Lekdijk worden daarnaast werkzaamheden voorgesteld die raken aan de rijksbeschermd groenaanleg van het monument Huis te Jaarsveld. Het betreft het aanbrengen van een kunststof scherm in het binnentalud van de dijk om piping tegen te gaan. Aan de bovenzijde van dit pipingscherm wordt gronddekking aangebracht om bovenloopsheid te voorkomen, waarmee het dijkprofiel wordt gewijzigd.

De aanvraag heeft betrekking op de locatie S.L. van Alterenlaan 27, 3413 MJ te Jaarsveld, ter hoogte van Huis te Jaarsveld, en is geregistreerd onder nummer Z/26/2002663.

Besluit

Wij besluiten gelet op de onderbouwing in de bijlage van dit besluit en artikel 5.1, eerste lid van de Omgevingswet:

- I. de omgevingsvergunning voor de Bouwactiviteit (omgevingsplan) als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet, met de voorschriften van dit besluit te verlenen.
- II. Rijksmonumentenactiviteit met betrekking tot een gebouwd of aangelegd monument als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder b, van de Omgevingswet, met de voorschriften van dit besluit te verlenen.
- III. Werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet, met de voorschriften van dit besluit te verlenen.

Gecoördineerde projectprocedure

Er is sprake van een 'gecoördineerde projectprocedure'. In de Omgevingswet is bepaald dat het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht optreedt als bevoegd gezag voor deze procedure. Provincie Utrecht coördineert dat de benodigde vergunningen gelijktijdig ter inzage worden gelegd. Dit gebeurt in verschillende fasen.

Er zijn al vergunningen (definitief) verleend:

- Omgevingsvergunning (werk- werkzaamheden, bouw ruimtelijk) gemeente IJsselstein;
- Omgevingsvergunning (werk- werkzaamheden, bouw ruimtelijk, kap) gemeente Lopik.

Deze vergunningen hebben samen met het definitieve projectbesluit ter inzage gelegen.



Gewaarmerkte documenten behorende bij besluit

De volgende documenten zijn als gewaarmerkte stukken bij de Omgevingsdienst bekend:

- Bijlage 01, Verzoekformulier d.d. 30-01-2026
- 24225_KSP_Jaarsveld-Klaphek-IVO-V_v2-1_kl
- Bijlage 00, Archeologisch bureauonderzoek 23057_KSP_Jaarsveld-Klaphek_Dijkversterking_BO_v2.1
- Bijlage 00, Archeologisch Inventariserend Veldonderzoek V d24225_KSP_Jaarsveld-Klaphek-IVO-V_v2-1_kl
- Bijlage 00, Dwarsprofiel JAK-DWP-00-BMO-N-Drie Wielen-DWP86_export
- Bijlage 00, Onderbouwing Huis te Jaarsveld
- Bijlage 00, Plankaart SLD_JAK_Plankaart_DOv2

Utrecht, <<besluitdatum>>

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lopik namens hen,

J. (Jon) Pronk
Strategisch manager
Omgevingsdienst Utrecht

Bijlagen

- Bijlage Voorschriften en voorwaarden
- Bijlage Overige vergunningen en toestemmingen
- Bijlage Algemene regels
- Bijlage Onderbouwing
- Bijlage Zienswijze



Voorschriften en voorwaarden

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden.

Specifieke voorschriften

Archeologie

- Op basis van het uitgevoerde bureauonderzoek en verkennend booronderzoek geldt voor het plangebied een hoge archeologische verwachting. Vervolgonderzoek is daarom noodzakelijk.
- Het vervolgonderzoek bestaat uit een karterend en waarderend proefsleuvenonderzoek. Doel van het proefsleuvenonderzoek is om de aard, datering, gaafheid en omvang van (een) archeologische vindplaats(en) te bepalen. Voor een proefsleuvenonderzoek is een Programma van Eisen (PvE) verplicht. Het PvE moet u laten opstellen door een archeologisch bureau en moet voorafgaand aan het onderzoek door de gemeente zijn goedgekeurd. Na afloop moet een rapport van het proefsleuvenonderzoek ter goedkeuring bij de gemeente worden ingediend. Op basis van de resultaten van het proefsleuvenonderzoek neemt de gemeente een besluit over de vervolgstappen.
- De gemeente kan besluiten dat u vervolgens een opgraving (eventueel in de variant archeologische begeleiding) moet laten uitvoeren (in een deel van het plangebied). Doel van de opgraving is het ex situ behouden van archeologische waarden in documentatie en vondsten voordat deze door de voorgenomen ontwikkeling worden verstoord. Voor een opgraving is een Programma van Eisen (PvE) verplicht. Het PvE moet u laten opstellen door een archeologisch bureau en moet voorafgaand aan het onderzoek door de gemeente zijn goedgekeurd. Na afloop moet een evaluatierapport worden ingediend. Op basis van het evaluatierapport besluit de gemeente over het al dan niet bijstellen van de in het PvE geformuleerde onderzoeksopdracht en over welke vondsten en monsters moeten worden uitgewerkt. Na goedkeuring door de gemeente laat u de opgraving uitwerken conform PvE en evaluatieverslag. Het rapport van de opgraving moet u ter goedkeuring bij de gemeente indienen.
- Op basis van iedere uitgevoerde onderzoekstap en bijbehorende rapportage(s) neemt de gemeente een beslissing of, en zo ja welk, vervolgonderzoek noodzakelijk is.
- Ook als de gemeente besluit dat geen volgende onderzoekstap uitgevoerd hoeft te worden, kan de gemeente besluiten dat u maatregelen moet nemen om archeologische waarden te beschermen. Dit kan bestaan uit planaanpassing of uit beschermingsmaatregelen om te zorgen dat archeologische waarden niet worden verstoord. Ingeval van beschermende maatregelen dient een bewijs van uitvoering aangeleverd te worden.
- De Omgevingsdienst Utrecht toetst namens de gemeente alle in te dienen stukken waaronder in ieder geval per onderzoeksfase het Plan van Aanpak, Programma van Eisen, evaluatierapport en onderzoeksrapport. De Omgevingsdienst Utrecht adviseert de gemeente vervolgens over de noodzaak van een volgende onderzoekstap, maatregelen tot beheer en behoud, vrijgave of om specifieke onderzoekstappen over te slaan.
- De start van een proefsleuvenonderzoek of een opgraving moet tenminste één week van tevoren worden gemeld bij de adviseur van de gemeente via archeologie@odu.nl.
- De gemeente of diens adviseur archeologie kan vanuit de rol van bevoegd gezag tijdens het archeologisch onderzoek een veldbezoek afleggen om zich door de archeologisch uitvoerder te laten informeren over de voortgang en ter controle van de uitvoering.



- Archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd volgens de vigerende richtlijnen in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), het voor dit onderzoek opgestelde en door de gemeente goedgekeurde Plan van Aanpak en/of Programma van Eisen, en door een daartoe gecertificeerde instelling (zie www.sikb.nl).
- Het(de) archeologische onderzoek(en) en de daarbij behorende verplichtingen van de vergunninghouder zijn pas afgerond als:
 1. de (eind)rapportage(s) van de onderzoek(en) door de gemeente is (zijn) ontvangen en goedgekeurd.
 2. de onderzoeksdata en vondsten bij het Provinciale depot zijn gedeponneerd.
- De kosten van archeologisch onderzoek, de uitwerking, het opstellen van PvA's, PvE's en rapportages, en andere noodzakelijke maatregelen zijn voor rekening van de aanvrager.
- Als de werkzaamheden afwijken van de bij vergunningsaanvraag geschetste ontwikkeling, (on)dieper reiken dan in de aanvraag genoemde waarden of groter of kleiner in oppervlak zijn dan tijdens de aanvraag is aangegeven, moet met de gemeente en diens archeologisch adviseur worden afgestemd of door de planaanpassing aanvullend of juist minder archeologisch onderzoek noodzakelijk is.
- Als bij uitvoering van de werkzaamheden (niet in het kader van archeologisch onderzoek of onder begeleiding van een archeoloog) vondsten gedaan worden, waarvan wordt vermoed dat het archeologische resten betreffen, bent u op grond van art. 5.10 van de Erfgoedwet verplicht om deze te melden bij de bevoegde overheid. Om praktische redenen kunt u deze melding doen bij de adviseur archeologie van de gemeente bij de Omgevingsdienst Utrecht via tel. 030-702 3200. Indien gevraagd dienen foto(s) en gegevens van de exacte locatie van de vondst toegestuurd te worden.

Regels voor graven in de bodem en het toepassen van grond

De meeste regels voor het graven in de bodem vind je, sinds 1 januari 2024, in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).

- Voor graafoctiviteiten boven de 25 m³ geldt een meld- en/of informatieplicht. Klik hier voor informatie op de website van de ODU over de activiteit 'graven in de bodem'.
- Voor toepassing van grond geldt een meldplicht en in de meeste gevallen ook een informatieplicht. Klik hier voor informatie op de website van de ODU over de activiteit 'toepassen van grond'.

Hergebruik van grond binnen de bouwlocatie

- Hergebruik van vrijkomende sterk verontreinigde grond (dat is grond die verontreinigd is boven de interventiewaarde bodemkwaliteit) binnen de bouwlocatie is niet toegestaan. Vrijkomende sterk verontreinigde grond moet daarom afgevoerd worden naar een erkend verwerker.
- Hergebruik van vrijkomende niet-sterk verontreinigde grond is alleen toegestaan op plaatsen waar dit geen risico's voor het bodemgebruik met zich meebrengt. Daarom is hergebruik van vrijkomende grond die meer dan 100 mg/kg lood bevat alleen toegestaan op plaatsen binnen de bouwlocatie waar geen direct contact met de grond mogelijk is. Bijvoorbeeld onder een verharding of fundering.



Overige vergunningen en meld- en informatieplichten

Voor het uitvoeren van de activiteit heeft u mogelijk nog andere vergunningen nodig. Er gelden ook meldings- en informatieplichten. Lees het volgende zorgvuldig door. Wij wijzen u erop dat u zelf verantwoordelijk blijft om na te gaan welke toestemmingen u precies nodig heeft voor het uitvoeren van de vergunde activiteit. De lijst is daarom niet als uitputtend aan te merken.

Informatieplicht

Voor, tijdens of/dan wel na het uitvoeren van de aangevraagde activiteiten, bent u verplicht ons over het volgende te informeren:

- De aanvang van de werkzaamheden, ook ontgravingwerkzaamheden. Dit moet u uiterlijk twee werkdagen ervoor doen. Naar aanleiding daarvan controleert de inspecteur van de Omgevingsdienst, afhankelijk van de aard van het bouwwerk, eenmaal of vaker de gang van zaken.
- Het gereedkomen van de bouwwerkzaamheden. Dit moet u uiterlijk één werkdag daarna doen.
- U heeft, bij de aanvraag, geen risicomatrix en/ of bouw- en sloopveiligheidsplan aangeleverd, dit dient u alsnog zo spoedig mogelijk aan te leveren;
- U heeft, bij de aanvraag, geen goede onderbouwing aangeleverd waaruit blijkt dat adequate maatregelen getroffen worden om de emissie van stikstofverbindingen naar de lucht te beperken, dit dient u alsnog zo spoedig mogelijk aan te leveren;

Hoe kunt u de aanvraag, melding en/ of informatieplicht doorgeven?

U kunt uw benodigde activiteiten doorgeven via www.omgevingswet.overheid.nl. Meld u aan met uw Digi-D of E-herkenning. Kies het betreffende project. Selecteer de betreffende aanvraag, selecteer 'kies activiteiten' en voeg daaraan de gewenste activiteit toe om een start- en beëindiging bouwwerkzaamheden in te dienen.

Overige

Mogelijk heeft u nog een andere vergunning nodig of moet u nog een andere melding indienen. Dit kunt u nagaan met de vergunningencheck op <https://omgevingswet.overheid.nl/>.

- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwenactiviteiten (technisch)' is vereist voor het inbrengen van een pipingscherm (in verband met waterkerende functie).



Algemene regels

Algemene regels en verplichtingen

- In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burens vermeld. Het verkrijgen van een omgevingsvergunning betekent niet automatisch dat de vergunde activiteit voldoet aan het burensrecht.
- het bouwen geschiedt overeenkomstig de bepalingen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl);
- eventuele nadere aanwijzingen van een door de Omgevingsdienst aangewezen toezichthouder moet worden opgevolgd;(artikel 5:20, Awb en artikel 7.4, Bbl)
 - Degene die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat de werkzaamheden tot gevaar voor de gezondheid of veiligheid in de directe omgeving kunnen leiden, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs kunnen worden gevraagd om dat gevaar te voorkomen of niet te laten voortduren.
 - Onder gevaar voor de gezondheid of veiligheid in de directe omgeving als bedoeld in het eerste lid wordt ook verstaan beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere roerende of onroerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen, die tot dat gevaar kan leiden.
- Aanwezigheid gegevens en bescheiden op de bouwplaats(artikel 7.8, Bbl):
 1. de omgevingsvergunning met alle daarbij behorende gewaarmerkte stukken moet ten allen tijde op de projectlocatie aanwezig zijn;
 2. een actuele planning van de data waarop specifieke bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd;
 3. de risicomatrix, het bouwveiligheidsplan en andere gegevens en bescheiden over de maatregelen om de veiligheid te waarborgen en de gezondheid te beschermen in de directe omgeving van de bouwwerkzaamheden;
 4. als er een veiligheidscoördinator is aangesteld dienen de contactgegevens direct beschikbaar te zijn;
 5. overige voor het bouwen van belang zijnde gegevens en bescheiden.
- het is verboden een activiteit te verrichten in afwijking van deze vergunning;
 - Bouwwerkzaamheden hebben vaak invloed op de omgeving. Houd rekening met de omgeving en informeer omwonenden over de plannen en wat dit voor hen kan betekenen. Dit geeft begrip voor elkaars situatie en voorkomt hinder, klachten en bezwaren. Besteed ook aandacht aan het voorkomen van parkeer- en/of geluidsoverlast. Zo zorgt u voor een fijne leefomgeving en verhoogt u het woon- en leefplezier. In § 7.1.4, van het Bbl staan inhoudelijke regels over het uitvoeren van (bouw)werkzaamheden. De regels hebben betrekking op:
 1. Veiligheid in de directe omgeving
 2. Grondwaterstand
 3. Geluidhinder (zoals werkzaamheden mogen plaatsvinden op werkdagen tussen 7.00 uur en 19.00 uur)
 4. Trillinghinder
 5. Stofhinder
 6. Stikstofemissie
 7. Verwijderen van asbest
 8. aanbrengen gespoten PUR-schuim in kruipruimte
 - het is verboden het trottoir, de openbare weg, de groenstroken en andere gemeentelijke terreinen te gebruiken of te doen gebruiken voor het verrichten van werkzaamheden, het opslaan van bouwmaterialen en het plaatsen van bouwketen en opslagcontainers of -keten



- Directe of indirecte schade aan openbare eigendommen, roerend of onroerend goed in beheer en/of eigendom van gemeente Lopik ten gevolge van de verrichte (bouw)activiteiten, moet door en op kosten van de vergunninghouder worden hersteld. Herstel moet, overeenkomstig de (technische) vereisten, binnen 2 weken na het ontstaan van de schade worden hersteld. U kunt hiervoor contact opnemen met de gemeente Lopik.
- Indien de vergunninghouder de schade niet binnen de gestelde termijn en conform de vereisten herstelt, zal de gemeente Lopik de schade (laten) herstellen. De totale kosten van dit herstel worden op de vergunninghouder verhaald.
- bouw- en sloopafval moet worden afgevoerd naar een erkende inzamelaar van bedrijfsafvalstoffen. Op geen enkele wijze mag het bouw- en sloopafval in het milieu (bodem en/of oppervlaktewater) terechtkomen; (§ 7.1.5, van het Bbl)

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Het cluster Bouwen van het team Beleid & Vergunningen van de Omgevingsdienst Utrecht moet in kennis worden gesteld van:

- verandering van het adres van degene onder wiens leiding het werk wordt uitgevoerd;
- de aanvang van de werkzaamheden, ook ontgravingwerkzaamheden (twee dagen voor aanvang).

Waterschap

Omdat u een activiteit uitvoert in de buurt van water of een dijk gelden er mogelijk aanvullende regels van het waterschap. In veel gevallen is het doen van een melding voor het dempen van oppervlaktewater voldoende. In sommige gevallen moet u een vergunning aanvragen bij het waterschap. In afdeling 4.3 'Grond of ander materiaal aanbrengen' van de 'waterschapsverordening Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 2024' staan de regels voor dempen. Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met het waterschap. Zie voor het waterschap in uw regio: www.waterschappen.nl/mijn-waterschap.

Ecologie

Wij wijzen u erop dat activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving een negatieve invloed kunnen hebben op beschermde dieren en/of planten. De kans is namelijk aanwezig dat er beschermde soorten aanwezig zijn op de locatie waarop u de werkzaamheden wilt uitvoeren. Om te bepalen of er beschermde dieren en/of planten voorkomen op of nabij uw locatie, adviseren wij u een deskundige in te schakelen. Uit onderzoek van deze deskundige kan blijken dat er eveneens een aanvraag voor de activiteit 'Flora en fauna' noodzakelijk is. Meer informatie kunt u vinden op de [website](#) van de provincie Utrecht.

Intrekken omgevingsvergunning

Met het bouwen van een vergunningplichtig bouwwerk moet zijn begonnen binnen 1 jaar na ontvangst van de vergunning. De bouwwerkzaamheden mogen niet langer dan 1 jaar worden gestaakt (artikel 5.40, lid 2, onder b, van de Omgevingswet). Als dit niet gebeurt, kan het college van Burgemeester en Wethouders met geïntegreerde redenen besluiten de verleende vergunning in te trekken.



ONDERBOUWING

1. Activiteiten

De omgevingsvergunning is verleend voor de volgende activiteiten:

- **Bouwactiviteit (omgevingsplan)**
Het bouwen van een bouwwerk dat volgens het omgevingsplan vergunningplichtig is (als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet in samenhang met artikel 22.26 vanuit het Omgevingsplan en artikel 2.1a van het Omgevingsbesluit).
De omgevingsvergunning is verleend verleend gelet op hetgeen bepaald is in artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving in samenhang met paragraaf 22.2.7 van het Omgevingsplan.
- **Rijksmonumentenactiviteit met betrekking tot een gebouwd of aangelegd monument**
Een rijksmonumentenactiviteit (als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder b, van de Omgevingswet in samenhang met artikel 5.18, 5.22 en artikel 8.80 van het Besluit Kwaliteit Leefomgeving en de Erfgoedwet, artikel 9.1.)
- **Werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren**
Het uitvoeren van werkzaamheden die volgens het omgevingsplan vergunningplichtig zijn (als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet in samenhang met artikel 22.277, onder a vanuit het Omgevingsplan en artikel 2.1a van het Omgevingsbesluit).
De omgevingsvergunning is verleend gelet op hetgeen bepaald is in artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving in samenhang met artikel 22.278 van het Omgevingsplan).

2. Gecoördineerde projectprocedure projectbesluit Omgevingswet

Er is sprake van een 'gecoördineerde projectprocedure' (artikel 5.45, lid 4 en artikel 16.7 van de Omgevingswet). In de Omgevingswet is bepaald dat het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht optreedt als bevoegd gezag voor deze procedure.

Het ontwerp projectbesluit heeft inmiddels, samen met het milieueffectrapport, ter inzage gelegen. Hierop was de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing (Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht). Dit houdt in dat alle besluiten eerst als ontwerpbesluit ter inzage worden gelegd en vervolgens als definitief besluit.

Ten behoeve van de uitvoering van de dijkversterkingen zijn vervolgens ook vergunningen aangevraagd. De verleende ontwerpvergunningen worden nu ter inzage gelegd. De uitgebreide voorbereidingsprocedure is ook op deze besluiten van toepassing.

2.1. Ontvankelijkheid

De Omgevingsregeling, Omgevingsplan en het Besluit bouwwerken Leefomgeving bieden de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning moeten worden ingediend om tot een ontvankelijke aanvraag te komen.

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Omgevingsregeling, Omgevingsplan, en Besluit bouwwerken Leefomgeving getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.



2.2. Inwerkingtreding besluit, beroep

(nog niet van toepassing, vergunning is in ontwerp fase)

Een omgevingsvergunning die is voorbereid met de uitgebreide procedure treedt in werking met ingang van de dag na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd. Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden ingesteld. Omdat de uitgebreide voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 van de Awb is toegepast bij de voorbereiding van het besluit over de omgevingsvergunning, is op grond van artikel 7:1 lid 1 onder d van de Awb de bezwarenprocedure niet van toepassing.

Voor meer informatie over het indienen van zienswijzen verwijzen we u naar de beroepsclausule op de laatste pagina.

2.3. Ter visie legging

Vastgestelde ontwerpbesluiten ter inzage

Gedeputeerde Staten van Utrecht maken bekend dat de volgende ontwerpbesluiten vanaf 24 juni tot en met 4 augustus 2026 gedurende 6 weken ter inzage liggen:

3. Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

3.1. Omgevingsplan activiteit, artikel 5, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet

Op grond van artikel 5.1, lid 1, onder a van de Omgevingswet is het verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit te verrichten. Op basis van artikel 22.26 van het Omgevingsplan Lopik is het verboden zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te laten en te gebruiken. Op grond van artikel 22.29 kan de omgevingsvergunning worden verleend indien naar het oordeel van het bevoegd gezag wordt voldaan aan de in het omgevingsplan gestelde regels voor bouwen.

Op basis van het bepaalde in artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en artikel 22.29, eerste lid van het Omgevingsplan is de aanvraag getoetst aan de volgende regelgeving:

- Het plan is getoetst aan de gestelde regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken in het Omgevingsplan;
- Het plan is getoetst aan de Welstandsnota.

3.1.1. Toets Omgevingsplan

Het perceel aan de S.L. van Alterenlaan 27 in Jaarsveld valt binnen het (tijdelijke deel van het) Omgevingsplan van de gemeente Lopik, waarin het geldende bestemmingsplan "Kernen Lopik" (vastgesteld op 25 juli 2025) is opgenomen. Dit tijdelijke deel van het omgevingsplan omvat de geldende bestemmingsplannen, beheersverordeningen en bruidschatregels. In dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemmingen "Agrarisch - 3", "Verkeer-2" en de dubbelbestemmingen "Waarde – Archeologie 4", "Waarde - Beschermd dorpsgezicht", en "Waterstaat – Waterkering".

Daarnaast gelden de aanduidingen "vrijwaringszone - dijk" en "overige zone - cultuurhistorische waarden".

Het plan is gelegen in het gebied waar eveneens het bestemmingsplan "Tweede herziening bestemmingsplan landelijk gebied" van kracht is. In dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemmingen "Agrarisch", "Verkeer" en de dubbelbestemmingen "Waarde – Archeologie 5" en "Waterstaat – Waterkering".

Daarnaast gelden de aanduidingen "vrijwaringszone - dijk" en "overige zone - cultuurhistorische waarden".

Het aangevraagde plan is passend aan de geldende bestemmingsplannen.

Toets welstandsbeleid

De commissie voor ruimtelijke kwaliteit (MooiSticht) heeft op 25 februari 2026 positief geadviseerd over het



plan. Het advies is gebaseerd op het beleid zoals vastgesteld in de welstandsnota. Het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

We constateren dat de noodzakelijke werkzaamheden op een behoedzame wijze zorgvuldig zijn ontworpen en ingepast. De cultuurhistorische waarden ter plaatse zijn als gevolg hiervan niet in het geding.

Bodemadvies

In artikel 5.89g en artikel 5.89 van het Bkl zijn respectievelijk bodemgevoelige gebouwen en bodemgevoelige locaties gedefinieerd. Deze zijn via de definities in Bijlage 1 van het Bal en de schakelbepaling van artikel 1.1 van het Omgevingsplan gemeente Lopik van toepassing op de regels in hoofdstuk 22 van het Omgevingsplan.

Er is geen sprake van een bodemgevoelig gebouw, omdat er geen sprake is van een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt.

3.2. Rijksmonumentenactiviteit met betrekking tot een gebouwd of aangelegd monument artikel 5, eerste lid, onder b, van de Omgevingswet

De aanvraag is voor de Rijksmonumentenactiviteit getoetst aan de toepasselijke beoordelingscriteria uit de Omgevingswet, artikelen 5.18 5.22, artikel 8.80 van het Besluit Kwaliteit Leefomgeving en de Erfgoedwet, artikel 9.1.

Het pand betreft een rijksmonument (monumentnummer: 511207; 511208).

Op 16 april 2026 heeft de staatsecretaris een positief advies gegeven. Een afschrift van het advies is bij dit besluit gevoegd. Wij zijn van mening dat dit advies zorgvuldig tot stand is gekomen. Wij nemen dit advies over en stellen vast dat uw aanvraag in overeenstemming is met het belang van de monumentenzorg.

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het plan voldoende rekening houdt met de monumentwaarden van het rijksmonument.

3.2.1. Motivering

Een deel van het pipingscherm komt binnen de rijksbeschermd aanleg te staan. Dit scherm zal - zodra de werkzaamheden zijn voltooid - geen negatieve impact hebben op de beleving van het rijksmonument, omdat deze ondergrondse structuur uit het zicht is onttrokken.

Het veranderde dijkprofiel blijft wel permanent zichtbaar. De impact hiervan op de beleving van de hier aanwezige monumentale waarde acht ik echter zeer gering.

Gezien het belang van waterveiligheid en de zorgvuldige inpassing, is tegen voorliggend plan vanuit de optiek van monumentenzorg geen bezwaar.

3.3. Werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren, artikel 5, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet

Op grond van artikel 5.1, lid 1, onder a van de Omgevingswet is het verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit te verrichten. Op basis van artikel 22.277 onder a, van het Omgevingsplan Lopik is het verboden zonder omgevingsvergunning werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren. Op grond van artikel 22.278 kan de omgevingsvergunning worden verleend indien naar het oordeel van het bevoegd gezag wordt voldaan aan de regels die in het omgevingsplan voor deze werkzaamheden zijn gesteld.



3.3.1. Toets Omgevingsplan

De werkzaamheden van de dijkversterking ter hoogte van Huis te Jaarsveld liggen binnen het plangebied van de vigerende omgevingsplan "Lopik", waarin het geldende bestemmingsplan "Kernen Lopik" (vastgesteld op 25 juli 2025) is opgenomen. Dit tijdelijke deel van het omgevingsplan omvat de geldende bestemmingsplannen, beheersverordeningen en bruidschatregels. In dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemmingen "Agrarisch - 3", "Verkeer-2" en de dubbelbestemmingen "Waarde – Archeologie 4", "Waarde - Beschermd dorpsgezicht" en "Waterstaat – Waterkering". Daarnaast gelden de aanduidingen "vrijwaringszone - dijk" en "overige zone - cultuurhistorische waarden".

Het plan is gelegen in het gebied waar eveneens het bestemmingsplan "Tweede herziening bestemmingsplan landelijk gebied" van kracht is. In dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemmingen "Agrarisch", "Verkeer" en de dubbelbestemmingen "Waarde – Archeologie 5" en "Waterstaat – Waterkering". Daarnaast gelden de aanduidingen "vrijwaringszone - dijk" en "overige zone - cultuurhistorische waarden".

Enkelbestemming 'Agrarisch-3'

De voor '[Agrarisch - 3](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud en herstel van de aldaar voorkomende landschappelijke waarden;
- b. de uitoefening van een agrarisch bedrijf.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) ter plaatse van de in artikel [4.1](#) bedoelde gronden de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- d. het aanleggen of verharderen van wegen, rijwielpaden en/of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten.

Een omgevingsvergunning is slechts toelaatbaar, indien is gebleken dat de genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal.



Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van de (mogelijk) aanwezige archeologische waarden.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen die een terreinoppervlak vanaf 2.500 m² beslaan en dieper reiken dan 100 cm beneden maaiveld;
- b. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- c. het bodemverlagen of afgraven waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- e. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden en/of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- h. het verhogen of verlagen van de grondwaterstand.

Een omgevingsvergunning is slechts toelaatbaar, indien is gebleken dat de genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal.

3.3.2. Adviesverplichting

Alvorens de omgevingsvergunning te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de omgevingsvergunning aan het bevoegd gezag hieromtrent een schriftelijk advies van een archeologisch deskundige te overleggen

De ingediende rapporten met betrekking tot bodem/archeologie zijn beoordeeld. Conclusie is dat de Omgevingsvergunning kan worden verleend onder de voorwaarde dat het archeologische onderzoek wordt uitgevoerd.

Voor het plangebied (en meerdere locaties tussen Jaarsveld en Klaphek) is een archeologisch booronderzoek uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek geldt voor het deelgebied ter hoogte van Huis te Jaarsveld een hoge archeologische verwachting. Er is daarom vervolgonderzoek noodzakelijk in de vorm van een karterend en waarderend proefsleuvenonderzoek.

Voor het proefsleuvenonderzoek is een Programma van Eisen verplicht waarin doelstellingen en voorwaarden van het archeologisch onderzoek zijn opgenomen.

Om het archeologisch belang te borgen moeten voorschriften in de vergunning worden opgenomen. Onder het kopje 'specifieke voorschriften 'Archeologie' zijn de voorwaarden opgenomen.

Conclusie

De gevraagde vergunning kan worden verleend, op voorwaarde dat wordt voldaan aan de in de voorschriften genoemde eisen.



ZIENSWIJZE

Hoe, waar en wanneer kunt u het ontwerpbesluit inzien?

Op deze besluiten is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Deze stukken zijn digitaal beschikbaar via: [Documenten ter inzage dijkversterking Jaarsveld - Klaphek](#)

Vragen?

Voor vragen over het project kunt u terecht bij de omgevingsmanager van het project. [Externe link: Jaarsveld - Klaphek - HDSR](#)

Contactgegevens

Voor vragen over de ontwerpbesluiten of de procedure kunt u terecht bij de juridisch coördinator van provincie Utrecht, via telefoonnummer 030-2589111.

Hoe kunt u een zienswijze indienen?

Bent u het niet eens met (een of meer) ontwerpvergunningen? Dan kunt u dit kenbaar maken door gedurende de terinzagelegging een zienswijze in te dienen bij de provincie Utrecht. Dit kan zowel schriftelijk als mondeling.

Voor een goede beantwoording vragen wij u om één onderwerp per alinea te behandelen.

Schriftelijk:

Schriftelijke zienswijzen kunt u, onder vermelding van uw naam en adresgegevens, indienen bij de provincie Utrecht via zienswijzen@provincie-utrecht.nl. Of via Postbus 80300, 3508 TH Utrecht. Vermeld alstublieft 'Dijkversterking Jaarsveld – Klaphek'.

Mondeling:

U kunt tijdens de terinzagelegging ook een mondelinge zienswijze indienen. Hiervoor kunt u tijdens de terinzage termijn op werkdagen tussen 9:00 en 17:00 uur een afspraak maken bij de provincie Utrecht via 030-2589111. Van uw mondelinge zienswijze wordt een verslag gemaakt dat aan u wordt toegezonden.

Wat gebeurt er met uw zienswijze?

Uw zienswijze kan leiden tot aanpassingen in een of meer vergunningen. Iedereen die een zienswijze heeft ingediend, wordt geïnformeerd over hoe hiermee is omgegaan in de betreffende definitieve vergunning.

Als de vergunningen definitief zijn verleend worden deze bekend gemaakt en terinzage gelegd. Deze stukken liggen vervolgens 6 weken terinzage voor beroep.