



Hoogheemraadschap van
Delfland

UW KENMERK
2025062501760
ZAAKNUMMER
Z-25-130819
DOCUMENTNUMMER
D-25-159483
DELFT
2 juli 2025

WnS Architecten b.v.

[REDACTED]
Herenstraat 12
2291 BG WATERINGEN

ONDERWERP

Wijzigingsbesluit

Geachte [REDACTED]

Wij hebben onderstaande aanvraag voor wijziging van een omgevingsvergunning wateractiviteit ontvangen. In deze brief leest u ons besluit op uw aanvraag.

Gegevens aanvraag

Aanvrager : A.A. Riedijk
Datum aanvraag : 25 juni 2025
Verzoeknummer : 2025062501760
Uw referentie : P2422
Projectnaam : P2422 - Villa Riedijk, 's-Gravenzande
Locatie : Poelkade thv 8, 's-Gravenzande
Activiteit : Overige activiteiten in, op of nabij een waterkering uitvoeren

Aanleiding

Op 3 juni 2025 is door het college van dijkgraaf en hoogheemraden van Delfland een omgevingsvergunning wateractiviteit (met zaaknummer Z-25-129571) verleend voor het bouwen en hebben van een woonhuis en bijgebouw in de zone waterstaatswerk en binnendijkse beschermingszone van een regionale waterkering.

De aanvrager is voornemens om het te bouwen woonhuis te verwarmen en/of te koelen middels een gesloten bodemenergiesysteem. Voor het aanleggen en hebben van een bodemwisselaar worden twee bronnen aangelegd middels verticale boringen geplaatst in de binnendijkse beschermingszone van een regionale waterkering. Daarnaast wordt vanaf de bronlocaties leidingwerk aangelegd naar de warmtepomp in het woonhuis. Voor de aanleg van dit leidingwerk worden graafwerkzaamheden uitgevoerd in de binnendijkse beschermingszone van een regionale waterkering.

Het aanleggen en hebben van twee bodemwisselaars met bijbehorend leidingwerk van en naar de inpassende warmtepomp zijn op basis van de Waterschapsverordening Delfland aangewezen beperkingengebiedactiviteiten, waarvoor een wijziging op de eerder verleende omgevingsvergunning wateractiviteit vereist is.

Toetsingskader

De volgende documenten zijn gebruikt ter toetsing van de aangevraagde werkzaamheden:

- Waterschapsverordening Delfland;
- Beleidsregel Medegebruik Waterkeringen (2021).

Daarnaast is de vigerende leggerkaart behorende bij de Leggertekst van Delfland (2022) geraadpleegd om de betrokken waterstaatswerken te bepalen.

Beperkingengebiedsactiviteit en beoordelingsregels

Bij de beoordeling van een aanvraag voor een beperkingengebiedsactiviteit, is getoetst aan de beoordelingsregels onder artikel 4.4 van de Waterschapsverordening Delfland. De aangevraagde activiteiten voldoen hieraan en aan de eerder genoemde beleidsregels van Delfland. We lichten de beoordeling op enkele essentiële punten hieronder nog nader toe, waarbij voor de beoordeling de betrokken beleidsregels zijn gebruikt

- Er is sprake van een gesloten bodemenergiesysteem, waarbij geen variaties kunnen plaatsvinden in grondwaterstanden veroorzaakt door het bodemenergiesysteem. Enige impact op de standzekerheid van de regionale waterkering is daarom niet van toepassing.
- Voorafgaande aan de boorwerkzaamheden wordt per bronlocatie een gat (0,8 x 0,8 m) gegraven tot circa 0,4 m minus maaiveld. Na afronding van de werkzaamheden wordt de uitgeplaatste grond weer laagsgewijs teruggeplaatst. Deze graafwerkzaamheden vinden plaats in de binnendijkse beschermingszone van de regionale waterkering, buiten het theoretisch leggerprofiel. Deze graafwerkzaamheden hebben geen impact op de stabiliteit en waterkerend vermogen van de regionale waterkering.
- De boringen worden uitgevoerd tot een diepte van circa 110 m minus maaiveld, waarbij het vrijkomend (bodem)materiaal samen met de boorvloeistof (samenstelling van drinkwater met bentoniet) wordt opgevangen in een daarvoor aanwezige container. Tijdens het naar boven komen van de boorvloeistof dringt de bentoniet in de boorgatwand en maakt de boorgatwand slecht waterdoorlatend. Na het inbrengen van de bodemwisselaar wordt het boorgat geheel afgevuld met grout (mengsel van cement en verschillende natuurlijke ingrediënten). Na het afvullen blijft de emulsie zeer vormstabil in het boorgat. Hiermee wordt interactie tussen de verschillende bodemlagen voorkomen. Daarnaast kan er geen verticale kwelstroom ontstaan.
- Het bezonken (bodem)materiaal in de container wordt na afronding van de boorwerkzaamheden verspreid op het perceel. Doordat het drinkwater zoveel als mogelijk wordt gescheiden van het bezinksel, heeft het te verspreiden -relatief droge- bezinksel geen impact op de standzekerheid van de regionale waterkering.
- De graafwerkzaamheden ten behoeve van de aanleg van de leiding vanaf de bronlocatie naar de opstelplaats van de warmtepomp vinden ruimschoots plaats boven het theoretisch profiel van de regionale waterkering. De voorgestelde activiteiten hebben geen impact op de stabiliteit en waterkerend vermogen van de regionale waterkering.

Conclusie

Op basis van het voorgenoemde wordt voldaan aan artikel 4.4, leden 1a tot en met 1f en lid 2 uit de Waterschapsverordening Delfland, mede door het opnemen van voorschriften in deze vergunning. Deze voorschriften richten zich voornamelijk op de risico's tijdens de uitvoering en de definitieve eindsituatie.

Besluit

Dijkgraaf en hoogheemraden besluiten om vergunning met zaaknummer Z-25-129571 en documentnummer D-25-156738 van 3 juni 2025 als volgt te wijzigen:

1. De volgende voorschriften wordt toegevoegd aan § 4.2.2:
 5. *De ontgravingen en grondboringen mogen niet dieper worden uitgevoerd dan noodzakelijk is voor de aanleg van de bodemwisselaars met bijbehorend leidingwerk naar de warmtepomp.*
 6. *De uitvoering van de boring moet voorzichtig en met daartoe geschikt materieel worden uitgevoerd, zodat de stabiliteit van de waterkering niet wordt aangetast.*
 7. *Tijdens het aanbrengen van het ondergrondse systeem mag er geen verbinding ontstaan tussen de verschillende watervoerende pakketten.*
 8. *Het ontstane boorgat moet na het inbrengen van de bodemwisselaar volledig worden opgevuld met grout. Dit dient op een dusdanige manier plaats te vinden, zodat er geen holle ruimtes kunnen ontstaan.*
 9. *Er mogen geen ontgravingen in de bodem plaatsvinden om bijvoorbeeld boorvloeistof (al dan niet met eventueel spoelmiddelen) op te vangen of grout aan te maken.*

10. Bij eventuele lekkage van ondergrondse systemen dient dit onmiddellijk te worden gerepareerd of ongedaan te worden gemaakt.
11. Bij het buiten werking stellen van de ondergrondse systemen, is de eigenaar van het kadastraal perceel verantwoordelijk voor het volledig opvullen van het in de bodem achtergebleven leidingwerk, om holle ruimtes in de waterkering te voorkomen. Bij een eventueel gedeeltelijke verwijdering van het ondergrondse deel van het systeem mag niet zonder toestemming van Delfland in het theoretisch profiel van de regionale waterkering worden gegraven.

2. Onderdeel a van het besluit (hoofdstuk 5) wordt vervangen door:

- a. Onder verbinding van de voorschriften, op de locatie zoals vermeld in hoofdstuk 1 Procedure, een omgevingsvergunning wateractiviteit te verlenen aan [REDACTED], voor het:
 - aanleggen en hebben van een woonhuis en bijgebouw in de zone waterstaatswerk en binnendijkse beschermingszone van een regionale waterkering;
 - aanleggen en hebben van bodemwisselaar met behorend leidingwerk in de binnendijkse beschermingszone van een regionale waterkering.

3. Onderdeel b van het besluit (hoofdstuk 5) wordt vervangen door:

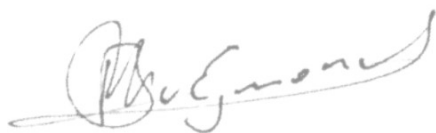
- b. De volgende documenten deel te laten uitmaken van de vergunning, voor zover betrekking hebbende op de onder lid a) genoemde werken:
 - Tekening 'zonering waterkering', opgesteld door FAGUS Projectmanagement & Advies B.V. met kenmerk 000-GUN-TEK-001, versie 2 van 30 mei 2025;
 - Tekening dwarsdoorsnede zonder titel, opgesteld door FAGUS Projectmanagement & Advies B.V. met kenmerk W-40 van 30 mei 2025;
 - Notitie 'Werkplan', opgesteld door WKO Nederland B.V. met kenmerk PW202505151, versie 1.01 van 20 juni 2025;
 - Tekening 'situatie bronsysteem', opgesteld door WKO Nederland B.V. met kenmerk PW202505151_1 van 20 juni 2025;
 - Productspecificatie bodemwisselaar, opgesteld door HakaGerodur AG zonder kenmerk en datum;
 - Productspecificatie grout, opgesteld door nv EUROQUARTZ SA zonder kenmerk van 11 april 2022.

Procedure

Dit wijzigingsbesluit is genomen volgens de standaard procedure. In de toelichting bij dit besluit leest u hier meer over.

Met vriendelijke groet,

Namens dijkgraaf en hoogheemraden van Delfland
De afdelingsmanager Regulering en Planadvisering



B.M. van Egmond

Toelichting bij het wijzigingsbesluit

Uitleg over de procedure

Besluiten (zoals omgevingsvergunningen met wateractiviteit, watervergunningen en wijzigingsbesluiten) kunnen worden voorbereid met twee verschillende procedures. Een standaardprocedure of een uitgebreide procedure. In het besluit is vermeld met welke procedure het besluit tot stand is gekomen. Er zijn een aantal verschillen:

Standaardprocedure (met bezwaarmogelijkheid)

zoals beschreven in titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht

1. Wij plaatsen een kennisgeving van het besluit op www.overheid.nl.
2. Gedurende 6 weken vanaf de dag na verzending van de vergunning aan de vergunninghouder kan een belanghebbende een bezwaar indienen, gericht aan de Bezwaarschriftencommissie Delfland. Dit kan per post of per e-mail. Een digitaal ingediend bezwaarschrift moet, net als een per post ingediend bezwaarschrift, een handtekening bevatten.
3. De onafhankelijke bezwaarschriftencommissie behandelt de bezwaren, organiseert in bepaalde gevallen een hoorzitting en geeft vervolgens een advies aan Delfland.
4. Delfland neemt een "beslissing op bezwaar" naar aanleiding van dit advies. Bent u het niet eens met de beslissing, dan kunt u bij de rechtbank beroep aantekenen.

Voorlopige voorziening aanvragen

Een bezwaar heeft geen opschortende werking: dat wil zeggen dat de vergunninghouder gewoon mag beginnen met uitvoering. Als u dat wilt voorkomen, kunt u naast een bezwaar ook een verzoek indienen om een voorlopige voorziening. Daarmee vraagt u een voorlopige beslissing van de rechter als u een spoedeisend belang hebt. Het aanvragen van een voorlopige voorziening is een aparte procedure. Op <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> leest u hoe u een voorlopige voorziening kunt aanvragen.

Uitgebreide procedure (met zienswijze en beroepsmogelijkheid)

zoals beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht

1. Wij leggen het ontwerp van het besluit gedurende zes weken ter inzage op ons kantoor in Delft en wij plaatsen een kennisgeving op www.overheid.nl
2. Gedurende 6 weken met ingang van de dag waarop het ontwerp ter inzage is gelegd kan een belanghebbende een zienswijze indienen.
3. Delfland verzamelt de zienswijzen en maakt een beantwoording. Een zienswijze kan aanleiding geven om het besluit te veranderen, waardoor het definitieve besluit anders kan zijn dan het ontwerp.
4. Wij leggen het definitieve besluit gedurende zes weken ter inzage op ons kantoor in Delft en wij plaatsen een kennisgeving op www.overheid.nl
5. Gedurende 6 weken kan de indiener van een zienswijze bij de rechtbank beroep aantekenen tegen het definitieve besluit.

Een zienswijze is vormvrij, maar voor een vlotte afhandeling vragen wij u te mailen naar loket@hhdelfland.nl.

Voorlopige voorziening aanvragen

Een beroep heeft geen opschortende werking: dat wil zeggen dat de vergunninghouder gewoon mag beginnen met uitvoering. Als u dat wilt voorkomen, kunt u naast een beroep ook een verzoek indienen om een voorlopige voorziening. Daarmee vraagt u een voorlopige beslissing van de rechter als u een spoedeisend belang hebt. Het aanvragen van een voorlopige voorziening is een aparte procedure. Op <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> leest u hoe u een voorlopige voorziening kunt aanvragen.

Privacy

Bij de kennisgevingen op www.overheid.nl maken wij persoonsgegevens van natuurlijke personen niet bekend. Zo beschermen wij uw privacy.

Toezicht en handhaving

Delfland houdt toezicht op de manier waarop vergunde activiteiten worden uitgevoerd. Als bij een controle blijkt dat voorschriften van het besluit niet worden nageleefd, kunnen wij overgaan tot handhaven.

Onderhoud

De Legger van Delfland is een kaart waarop de locatie en de afmetingen van waterstaatswerken zijn vastgelegd. Ook staat in de Legger wie onderhoudsplichtig is van bijvoorbeeld een watergang of een stuw. De legger vindt u op onze website: [legger Delfland](#)

Leges

Voor het behandelen van een aanvraag voor een vergunning (of wijziging hiervan) moet de aanvrager dan wel degene namens wie de vergunning of de wijziging hiervan is aangevraagd betalen. Ook wanneer de vergunning niet wordt verleend. De Regionale Belasting Groep verstuurt hiervoor de rekening. Moet deze naar een andere partij dan de aanvrager, dan moet dit in de oorspronkelijke aanvraag zijn aangegeven. Hoe hoog de leges zijn, kunt u nalezen in onze [Legesverordening](#).

Andere vergunningplichten

Naast deze vergunning kan ook een vergunning- of meldplicht gelden op grond van andere regelgeving. Het kan zijn dat u voor de werkzaamheden bijvoorbeeld ook een omgevingsvergunning voor bouwwerkzaamheden van de gemeente nodig heeft. U kunt hiervoor een vergunningcheck doen in het [Omgevingsloket](#).

Toepassen van bouwstoffen

Voor het toepassen van steenachtige bouwstoffen, grond en baggerspecie in oppervlaktewater moet u informatie over de hoeveelheid en kwaliteit aanleveren. Wanneer en welke informatie dit is kunt u lezen in het Besluit activiteiten leefomgeving. Ook kunt u hiervoor een vergunningcheck doen in het [Omgevingsloket](#).

Eigendom van objecten en percelen

Met een omgevingsvergunning heeft u nog geen privaatrechtelijke toestemming om percelen van anderen te gebruiken of te betreden. Wij raden u daarom aan tijdig toestemming van de eigenaar te verkrijgen, bij voorkeur schriftelijk en in een vroeg stadium. Hiermee voorkomt u mogelijk allerlei problemen bij de uitvoering.

Dit alles speelt ook als Delfland eigenaar of rechthebbende is. Ook dan heeft u met een watervergunning nog niet de nodige privaatrechtelijke toestemming van Delfland. Indien dat voor uw activiteiten nodig is, vragen wij u om contact op te nemen met Delfland, Afdeling Bestuurlijk en Juridische Zaken t.a.v. team Vastgoed (015) 260 81 08 of loket@hhdelfland.nl.

Visrechthebbenden

In geval van het vangen en/of overzetten van vis moet ook toestemming worden gevraagd aan de visrechthebbende. Hiervoor kunt u terecht bij de eigenaar van de gronden of huurder(s) van het visrecht.

Rechtsopvolging

De vergunning geldt voor de vergunninghouder en diens rechtsopvolgers, tenzij in de vergunning anders geregeld. Rechtsopvolgers moeten de overgang binnen vier weken na rechtsopvolging schriftelijk melden bij Delfland via loket@hhdelfland.nl

Contact

U kunt contact met ons opnemen via:

- telefoon: (015) 260 81 08 dit is het Klant Contact Centrum
- e-mail: loket@hhdelfland.nl
- website: www.hhdelfland.nl
- post: Hoogheemraadschap van Delfland, Postbus 3061, 2601 DB Delft

Vermeldt u altijd bij het onderwerp om welk zaaknummer het gaat en of het om bijvoorbeeld een zienswijze gaat.