



Hoogheemraadschap van
Delfland

UW KENMERK
2024122002381
ZAAKNUMMER
Z-24-123450
DOCUMENTNUMMER
D-25-141305
DELFT
24 januari 2025

AAB BM Nederland B.V.
[REDACTED]
Honderdland 1040
2676 LV MAASDIJK

ONDERWERP
Wijzigingsbesluit

Beste aanvrager,

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

Gegevens aanvraag

Aanvrager : [REDACTED]
Datum aanvraag : 20 december 2024
Verzoeknummer : 2024122002381
Uw referentie : 195801
Projectnaam : 195801-A-Watervergunning
Locatie : Hooflaan 21b, De Lier
Activiteit : Bouwwerk of object bouwen, verbouwen of verwijderen bij een waterkering

Aanleiding

Op 5 augustus 2024 is door het college van Dijkgraaf en Hoogheemraden van Delfland een watervergunning (met zaaknummer Z-23-08310) verleend voor het aanleggen en hebben van onder meer twee watersilo's en één transformatorstation in de zone waterstaatswerk en/of de (binnendijkse) beschermingszone van een regionale waterkering (RK163 en RK107).

Na verlening van de vergunning heeft de gemeente Westland in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning bouw verzocht het ontwerp op een aantal onderdelen te wijzigen:

- De twee beoogde watersilo's in de (binnendijkse) beschermingszone worden vervangen door één warmteopslagtank (WOT);
- Verplaatsen beoogde transformatorstation tot (vrijwel) buiten de (binnendijkse) beschermingszone van een regionale waterkering;
- Aanleggen en hebben van een hekwerk in de beschermingszone van een regionale waterkering;
- Verwijderen van een (hobby)kas in de beschermingszone van een regionale waterkering.

De wijzigingen in het ontwerp leiden ertoe dat de verleende watervergunning op basis van bovenstaande onderdelen moet worden gewijzigd. De aanvrager heeft daarom bij het college van Dijkgraaf en Hoogheemraden van Delfland een wijzigingsverzoek ingediend.

Toetsingskader

De aangevraagde wijzigingen zijn getoetst aan:

- Waterschapsverordening;
- Waterbeheerprogramma 2022-2027;
- Beleidsregel Medegebruik waterkeringen (2021).

Daarnaast is de vigerende leggerkaart behorende bij de Legger van Delfland (2022) geraadpleegd.

Overwegingen

Bij de beoordeling van een aanvraag voor een beperkingengebiedsactiviteit is getoetst aan de beoordelingsregels in artikel 4.7 van de Waterschapsverordening. We lichten de beoordeling op enkele essentiële punten hieronder nog nader toe, waarbij voor de invulling de beoordeling de betrokken beleidsregels zijn gebruikt.

Warmte-opslag-tank

- De aanvankelijk beoogde watersilo's (met een totaal volume van 1.646 m³) waren gefundeerd op een zandcunet met tegelverharding. Hierbij was reeds voldoende aangetoond dat bij een maximale belasting de standzekerheid van de regionale waterkering niet aantoonbaar nadelig wordt beïnvloed. Deze watersilo's worden nu vervangen voor een warmteopslagtank (met een inhoud van 1.949 m³) die met een gewapende betonvloer op een paalfundatie wordt gerealiseerd, waarbij de palen worden gefundeerd op een draagkrachtige bodemlaag. Afdracht van krachten vindt daarom niet meer af op de regionale waterkering, waarmee de standzekerheid en waterkerend vermogen ongewijzigd blijft.
- De warmteopslagtank wordt aangelegd op 12,5 m afstand van de buitenkruinlijn van de regionale waterkering. Ten opzichte van de aanvankelijk beoogde watersilo's neemt de bouwafstand van de warmteopslagtank ten opzichte van de buitenkruinlijn toe met 4 m (van 8,4 naar 12,5 m). Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de minimale bouwafstand van 10 m.
- De fundatiepalen worden ingebracht middels een traditionele heimethode. De exacte inheidiepte van de palen moet nog worden bepaald. De voorschriften in de verleende watervergunning voor de borging van de standzekerheid van de waterkering bij de aanleg van het transformatorstation zijn daarom ook van toepassing op de aanleg van de warmteopslagtank.
- Ten behoeve van het aanbrengen van de fundatiepalen wordt een puinbaan als heiplateau gerealiseerd, bestaande uit een recyclinggranulaat met onderzijde op NAP -0,3 m. De heistelling zal zich over deze puinbaan verplaatsen. Voor het realiseren van dit heiplateau vinden geen graafwerkzaamheden plaats binnen het theoretisch leggerprofiel van de regionale waterkering. Gedurende het heien is de heistelling gesitueerd op draglineschotten met daaronder de puinbaan. Hiermee wordt verzakking van de bodem, en daarmee mogelijke nadelige impact op de regionale waterkering zoveel als mogelijk geminimaliseerd dan wel voorkomen.
- De bouwafstand van de warmteopslagtank ten opzichte van de verwachte ligging van de signaalkabel en inlaatleiding neemt daarom verhoudingsgewijs ook toe. Het beheer en onderhoud (of vervanging) middels een open ontgraving blijft hiermee voldoende gewaarborgd.

Transformatorstation

- Het transformatorstation was aanvankelijk gedeeltelijk voorzien in de zone waterstaatswerk en de binnendijkse beschermingszone van de regionale waterkering. Deze wordt verplaatst tot vrijwel buiten de binnendijkse beschermingszone van de regionale waterkering. De paalfundatie en uitvoeringswijze zijn ongewijzigd, waarmee wordt ingestemd met de nieuwe locatie.

Gaashekwerk met hедера

- Het gaashekwerk wordt over een lengte van 25,2 m en een hoogte van 2,5 m evenwijdig aan de regionale waterkering in de buitendijkse beschermingszone gerealiseerd. Het hekwerk wordt zonder betonnen voet aangelegd en wordt mogelijk middels een schoor richting het oosten verstevigd. De constructie heeft geen aantoonbare impact op de standzekerheid en het waterkerend vermogen van de regionale waterkering.
- Het gaashekwerk wordt bekleed met hедера. De visuele inspectie van de regionale waterkering voor beheer en onderhoud vindt plaats vanaf de openbare weg. Een (dicht)begroeid hekwerk heeft daarom geen impact op deze inspectie en wordt daarom in dit specifieke geval toegestaan.

Verwijderen van een (hobby)kas

- Ten behoeve van de aanleg van de warmteopslagtank zal een (hobby)kas worden verwijderd. Deze (hobby)kas betreft een eenvoudige op staal gefundeerde constructie

die gedemonteerd kan worden. Voor het verwijderen van dit werk wordt geen (noemenswaardig) grondverzet voorzien en, indien noodzakelijk, vindt dit grondverzet ruimschoots buiten het theoretisch profiel van de regionale waterkering plaats.

Conclusie

Op basis van het voorgenoemde wordt voldaan aan artikel 4.4, leden 1a, 1b, 1d t/m en 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 van de activiteiten.

Besluit

Dijkgraaf en hoogheemraden besluiten om de vergunning (met zaaknummer Z-23-108310 en documentnummer D-24-116372) als volgt te wijzigen:

1. Voorschrift 2 in paragraaf 4.2.2 wordt vervangen door:
 2. *De werken moeten op een afstand van minimaal 11,5 m uit de buitenkruinlijn van de regionale waterkering worden gebouwd, gefundeerd op palen op een draagkrachtige bodemlaag.*
2. Voorschrift 2 in paragraaf 4.3.1 wordt vervangen door:
 2. *De werken moeten op minimaal 5,0 m afstand van de inlaatleiding en signaalkabel worden aangelegd.*
3. Paragraaf 4.2.2 wordt uitgebreid met onderstaande voorschriften.
 8. *Het hek mag niet worden gefundeerd met verzwaarde voet.*
 9. *Het hek mag worden aangelegd met een maximale hoogte van 2,5 m.*
 10. *Het hek moet gemakkelijk (tijdelijk) verwijderd kunnen worden indien het (buitengewoon) onderhoud van de regionale waterkering daartoe aanleiding geeft. Verwijdering en herplaatsen van het hekwerk is op kosten van de vergunninghouder.*
4. Onderdeel a van het besluit wordt vervangen door:
 - a. *Onder verbinding van de voorschriften, op de locatie zoals vermeld in hoofdstuk 1 Procedure, een watervergunning te verlenen aan The Mastergrowers v.o.f. Hooflaan 13 A, 2678 KM De Lier, voor het:*
 - *Aanleggen en hebben van een transformatorstation en warmwateropslagtank (WOT) in de binnendijkse beschermingszone van een regionale waterkering;*
 - *Aanleggen en hebben van een hekwerk in de binnendijkse beschermingszone van een regionale waterkering;*
 - *Verwijderen van een (hobby)kas in de binnendijkse beschermingszone van een regionale waterkering.*
5. Onderdeel b van het besluit 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 '01 – Bestaand', opgesteld door AAB BM Nederland B.V. met kenmerk 195801-A-241217-CE-VGN-WOT ed-01 - Bestaand van 17 december 2024;*
 - *Tekening '02 - Beoogd', opgesteld door AAB BM Nederland B.V. met kenmerk 195801-A-241218-CE-VGN-WOT ed-02 - Beoogd van 18 december 2024;*
 - *Tekening '02 - dwarsprofielen', opgesteld door AAB BM Nederland B.V. met kenmerk 195801-A van 3 mei 2024;*
 - *Tekening '05 – Aanzichten', opgesteld door AAB BM Nederland B.V. met kenmerk 195801-A-241217-CE-VGN-WOT ed-05 - Aanzichten van 17 december 2024;*

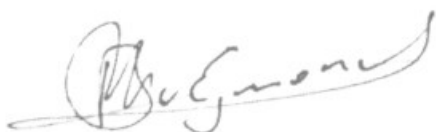
- *Tekening '06 – Aanzichten en Doorsneden', opgesteld door AAB BM Nederland B.V. met kenmerk 195801-A-250109-CE-VGN-WOT ed-06 - Aanzichten en doorsneden van 9 januari 2025;*
- *Tekening '08 – Palenplan WOT', opgesteld door AAB BM Nederland B.V. met kenmerk 195801-A-241219-CE-VGN-WOT ed-08 – Palenplan WOT van 17 december 2024;*
- *Tekening '09 – Dwarsprofiel', opgesteld door AAB BM Nederland B.V. met kenmerk 195801-A-250109-CE-VGN-WOT ed-09 – Dwarsprofiel van 9 januari 2025;*
- *Notitie 'aanvullingen', opgesteld door AAB BM Nederland B.V. met kenmerk 195801-240417-HK-Aanv.docx van 17 april 2024;*
- *Notitie 'analyse invloed watersilo's en trafo op waterkering en inlaatleiding', opgesteld door Fugro NL Land B.V. met kenmerk 6424-253926-MO1, versie 2.0 van 1 augustus 2024;*
- *Notitie 'aanvullende gegevens', opgesteld door AAB BM Nederland B.V. met kenmerk 195801-A-241218-CE-aanvullende gegevens-1 van 18 december 2024.*

Procedure

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

Met vriendelijke groet,

Namens het Hoogheemraadschap van Delfland,
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.