Hoogheemraadschap van Delfland

Aan de leden van de verenigde vergadering

ONS KENMERK
2524909

Datum D&H-vergadering
16 juni 2026

ONDERWERP

Stand van zaken dossier Wateroverlast Anemoon in De Lier

Geachte leden,

Met deze brief informeren wij u over het deskundigenonderzoek over de vochtproblematiek en -schade bij een bewoner van de straat Anemoon in De Lier en de stappen die Delfland neemt als vervolg op dit onderzoek.

Aanleiding

De commissie Waterveiligheid en Waterketen is op 25 maart 2026 mondeling geïnformeerd over de stand van zaken van het deskundigenonderzoek naar de vochtproblematiek en -schade bij een bewoner van de straat Anemoon in De Lier.

De woning van de bewoner staat direct achter een regionale waterkering in de vorm van een houten damwand. Deze damwand is naar aanleiding van hoog water eind vorige eeuw in 2002 door de gemeente Westland (toen gemeente De Lier) aangelegd. De damwand had voor een lange tijd geen officiële status van een waterkering. De waterkering lag tot 2020 onder de weg aan de andere zijde van de woning. In 2020 heeft Delfland de damwand opgenomen in de legger en deze heeft daarmee formeel de status van regionale waterkering gekregen.

De bewoner ondervindt vochtschade aan zijn woning en heeft Delfland hier in het verleden voor aansprakelijk gesteld. Deze aansprakelijkheidstelling is door Delfland met een brief op 13 december 2021 afgewezen. De reden hiervoor was dat Delfland van mening was dat de vochtschade met name veroorzaakt werd door grondwater en Delfland daarvoor niet verantwoordelijk is.

Omdat de bewoner en Delfland een ander beeld hadden bij de oorzaak van de vochtschade heeft de bewoner in 2023 via de rechtbank verzocht om een deskundigenonderzoek te laten uitvoeren (een zogeheten ‘deskundigenbericht’). Daarbij heeft Delfland, anders dan gebruikelijk, onverplicht de kosten van het deskundigenonderzoek gedragen.

Het uitgevoerde deskundigenonderzoek

De rechtbank stelde drie deskundigen aan: een geohydroloog, een bouwkundige en een specialist waterkeringen. Zij onderzochten objectief de omvang en oorzaken van de vochtschade en adviseerden over mogelijke maatregelen.

De rechtbank gaf aan het begin onderzoeksvragen mee, ingebracht door de bewoner en Delfland. Voor de beantwoording verzamelden de deskundigen alle beschikbare feiten en bezochten zij gezamenlijk de woning.

In oktober 2025 verscheen een conceptrapport, waarop beide partijen konden reageren. Na hoor en wederhoor leverden de deskundigen in maart 2026 hun definitieve rapport op. De rechtbank stuurde dit op 26 maart 2026 aan partijen. Daarmee eindigde deze procedure. Er is door de bewoner nog geen vordering uit onrechtmatige daad ingesteld.

De resultaten van het onderzoek

De deskundigen hebben de vochtschade onderzocht en de herstelkosten in beeld gebracht. Volgens de deskundigen komt de vochtschade door een combinatie van oorzaken. Eén daarvan is dat de waterkering, een houten damwand met grondlichaam, niet voldoet aan de eisen. Delfland erkent en betreurt dit.

De deskundigen stellen ook vast dat de schade niet alleen, en ook niet vooral, door de gebreken aan de waterkering is ontstaan. Andere belangrijke oorzaken zijn de lage ligging van het perceel, hoge grondwaterstanden, afstromend regenwater vanuit hoger gelegen openbaar terrein, de bouwkundige staat en het onderhoud van de woning. Ook als de waterkering wel aan de eisen had voldaan, zou nog steeds een ontoelaatbare vochtsituatie bestaan.

Het rapport wijst er daarom op dat een eventuele aansprakelijkheid van Delfland voor de vochtschade beperkt is. Ook benadrukken de deskundigen dat Delfland niet verantwoordelijk is voor grondwaterstanden op particuliere percelen of voor het droog houden van individuele woningen. De deskundigen hebben geen juridisch oordeel gegeven over aansprakelijkheid, causaliteit, schadeomvang of de verdeling van verantwoordelijkheden. Dat viel buiten hun opdracht.

De stappen die wij nemen als vervolg op het deskundigenonderzoek

Het deskundigenrapport is afgerond. Op basis van de inhoud van het rapport willen wij met de bewoner tot een gezamenlijk gedragen afronding van dit dossier komen. In de commissie waterkeringen en waterketen hebben wij u reeds mondeling medegedeeld dat Delfland eventuele schade waarvoor wij verantwoordelijk zijn ruimhartig vergoedt. Wij zijn dan ook in gesprek met de (vertegenwoordigers van) de bewoner over zowel de financiële afwikkeling als de maatregelen die Delfland kan nemen aan de waterkering. Of het in gezamenlijkheid gaat lukken, is geen zekerheid. Mogelijk liggen de verwachtingen van de bewoner te ver van hetgeen Delfland rechtmatig kan bieden. In dat geval is het de bewoner vrij om Delfland aansprakelijk te stellen en de rechter daarover een oordeel te laten vellen.

Wij vertrouwen erop u hiermee, voor dit moment, voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

dijkgraaf en hoogheemraden van Delfland,
de secretaris, de dijkgraaf

ir. P.C. Janssen dr. P.H.W.M. Daverveldt