

# ONTWERP WATERVERGUNNING

D2017-08-000830/  
2017-008928

## 1 Inleiding

Dijkgraaf en hoogheemraden van het Hoogheemraadschap van Delfland (hierna: Delfland) hebben op 22 juni 2017 een aanvraag voor een watervergunning ontvangen van SENS real estate Projecten V B.V. te Den Haag.

De aanvraag betreft het gebruikmaken van een waterstaatswerk, of een beschermingszone waarvoor krachtens de Keur Delfland vergunning is vereist.

## 2 Conclusie

Met het in de vergunning opnemen van voorschriften wordt gewaarborgd dat de vergunning verenigbaar is met de doelstellingen van het waterbeheer. Gelet op de overwegingen kan de gevraagde vergunning worden verleend.

## 3 Besluit

Gelet op de Keur Delfland, de Waterwet en de overwegingen van deze vergunning, besluit het college van dijkgraaf en hoogheemraden als volgt:

- a) in te trekken vergunning nr. 138/1978, d.d. 16 februari 1978, verleend aan gemeente Den Haag voor het bouwen en hebben van een vrijetijdscentrum aan de Strandweg te Scheveningen, tussen het Kurhaus en het Scheveningse Slag, voor zover het betreft het te slopen gedeelte;
- b) in te trekken vergunning nr. 96.80257, d.d. 4 juli 1996, verleend aan Vitalizee B.V. i.o. te Oss voor het herinrichten van een deel van het voormalige Golfslagbad aan de Boulevard te Scheveningen;
- c) de gevraagde watervergunning te verlenen aan SENS real estate Projecten V B.V., Prinses Beatrixlaan 582, 2595 BM Den Haag (hierna: vergunninghouder), voor het ter hoogte van de Strandweg 13F (Boulevard), in de zone waterstaatswerk van de zeewering te Scheveningen:
  1. aanleggen en hebben van een grondkerende constructie (soilmix-wand);
  2. aanbrengen van een tijdelijke grondaanvulling ter plaatse van de trappartij Kurhaus;
  3. slopen van het gebouw van het voormalige gezondheidscentrum Kuur Thermen Vitalizee;
  4. aanleggen en hebben van een gebouw met een kelder deels onder de huidige boulevard;
  5. ontgraven en afvoeren van circa 14.000 m<sup>3</sup> overschietend zand;
- d) de volgende documenten deel te laten uitmaken van de vergunning, voor zover betrekking hebbende op de onder lid a) genoemde werken:
  1. drie tekeningen 'Kuur-Thermen Vitalizee Scheveningen', nr. W780, bladnrs. MI.02.W, MI.03.W en MI.04.W, allen d.d. 13-09-96 (bestaande situatie, plattegronden);
  2. tekening 'Vitalizee Scheveningen', nr. W780, blad nr. BA.05 (bestaande situatie, doorsneden);
  3. tekening nr. DO-100, d.d. 21-06-2017 (situatie bestaand);
  4. tekening nr. DO-101, d.d. 21-06-2017 (situatie nieuw);
  5. tekening nr. DO-199, d.d. 21-06-2017 (kelder);
  6. tekening nr. DO-200, d.d. 21-06-2017 (begane grond);
  7. tekening nr. DO-201, d.d. 21-06-2017 (1<sup>e</sup> verdieping);
  8. tekening nr. DO-202, d.d. 21-06-2017 (dak)
  9. tekening nr. DO-400, d.d. 21-06-2017 (doorsneden A t/m C);
  10. memo nr. 0412598.00, d.d. 3 maart 2017 (waterparagraaf Vitalizee);
  11. memo nr. C03011.000629/079260279, d.d. 3 maart 2017 (waterkeringtechnische effecten onderkeldering Vitalizee Scheveningen);
  12. Planning d.d. 13-06-2017;
  13. negen tekeningen 'Plan bouwput', werknummer 17102 van Broersma Ingenieurs B.V., d.d. 05-09-2017;
  14. Gespreksverslag d.d. 08-09-2017, versie d.d. 19-09-2017.
- e) aan de vergunning de voorschriften, die zijn opgenomen in hoofdstuk 5, te verbinden.

Ontwerp Watervergunning	D2017-08-000830/ 2017-008928
-------------------------	---------------------------------

#### **4 Ondertekening**

Delft, 26 oktober 2017

namens Dijkgraaf en Hoogheemraden van Delfland,  
de Teamleider Regulering en Planadvisering,

*(een ontwerp besluit wordt niet ondertekend)*

drs. W. van Harmelen

## 5 Voorschriften

### 5.1 Algemene voorschriften

#### 5.1.1 Algemeen

1. De start- en einddatum van de vergunde werkzaamheden moeten ten minste één week van tevoren worden gemeld aan Delfland.
2. Tijdens de werkzaamheden moet ter plaatse een (kopie) exemplaar van deze vergunning aanwezig zijn.
3. Er moet minimaal één persoon worden aangewezen die in het bijzonder belast is met het toezien op de naleving van deze vergunning, waarmee door of namens Delfland in spoedgevallen overlegd kan worden.
4. Alle krachtens deze vergunning te verrichten werkzaamheden worden, indien eenmaal aangevangen en zover redelijkerwijs mogelijk, onafgebroken en met spoed voortgezet.
5. Direct nadat de werken voltooid zijn, moeten alle daarbij gebruikte werktuigen, materialen en (hulp)werken, en ook de resterende (niet-gebruikte) materialen en het afval worden opgeruimd en afgevoerd.
6. Calamiteiten, schade aan waterstaatkundige voorzieningen, verstoring van de waterhuishouding of andere bijzondere omstandigheden waardoor niet aan de vergunning kan worden voldaan, moeten direct worden gemeld en schriftelijk bevestigd aan Delfland. Aanwijzingen van Delfland moeten direct worden opgevolgd.
7. Alle redelijkerwijs mogelijke maatregelen moeten worden getroffen, om te voorkomen dat het watersysteem schade lijdt ten gevolge van het gebruik van de vergunning en bij onvoorziene voorvallen.
8. Een adreswijziging van de vergunninghouder moet binnen twaalf weken worden gemeld aan Delfland.
9. Delfland kan de vergunninghouder verplichten de werken waarvoor vergunning is verleend, te wijzigen of te verwijderen of verplaatsen, indien dit noodzakelijk is voor het uitvoeren van beheers-, of onderhoudshandelingen door of namens Delfland of anderszins in het belang van de waterstaat.

#### 5.1.2 Uitvoeringstermijn

De vergunde werkzaamheden moeten zijn uitgevoerd binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van deze vergunning.

### 5.2 Zeewering

#### 5.2.1 Werken in de zeewering

1. De in de zeewering te verrichten grondroering moet worden beperkt tot hetgeen noodzakelijk is voor de uitvoering van de werkzaamheden.
2. De werken mogen geen grotere afmetingen hebben en niet dieper worden gefundeerd dan op de tekeningen is aangegeven.
3. Direct na het aanleggen/verwijderen van de werken moeten ingravingen worden gedicht met zand en in aansluiting op de omgeving worden bekleed.
4. Alle kaal gemaakte en niet bebouwde oppervlakken moeten, zowel tijdens de uitvoering als na het gereedkomen van de werkzaamheden, blijvend tegen verstuiving worden beschermd.

## 6 Aanvraag

### 6.1 Locatie

De werkzaamheden of activiteiten vinden plaats nabij:

Adres: Strandweg 13F (Boulevard)  
Plaats: Scheveningen, gemeente Den Haag

### 6.2 Aanleiding

De vergunninghouder wil een nieuw gebouw met kelder realiseren ten behoeve van het project Legoland Discovery Center met horecavoorzieningen.

### 6.3 Handelingen waarvoor vergunning wordt aangevraagd

Bij de werkzaamheden zijn de volgende waterstaatswerken betrokken: primaire waterkering (zeewering), zone waterstaatswerk.

De werkzaamheden die in deze watervergunning worden vergund, omvatten:

1. Aanleggen grondkerende constructie (soilmix-wand);
2. Aanbrengen tijdelijke grondaanvulling ter plaatse van de trappartij Kurhaus;
3. Slopen voormalige gezondheidscentrum;
4. Aanleggen van een gebouw met kelder deels onder de Boulevard;
5. Ontgraven en afvoeren van circa 14.000 m<sup>3</sup> overschietend zand.

Het herinrichten van de openbare ruimte (Boulevard, trappartij inclusief monument) maakt geen onderdeel uit van de aanvraag.

## 7 Toetsing van de aanvraag aan de doelstellingen van het waterbeheer

### 7.1 Algemene overwegingen

De Waterwet omschrijft in artikel 2.1 het toetsingskader voor de beslissing op de aanvraag. In dit artikel zijn de algemene doelstellingen aangegeven die richtinggevend zijn bij de uitvoering van het waterbeheer. De doelstellingen zijn gericht op:

- voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste, in samenhang met
- bescherming en verbetering van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen en
- vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen.

De doelstellingen van het waterbeheer zijn geconcretiseerd in regelgeving en beleid. Bij de toetsing of de aangevraagde werkzaamheden verenigbaar zijn met de doelstelling van de Waterwet wordt getoetst aan deze regelgeving en beleid. De aangevraagde werkzaamheden zijn getoetst aan:

- de Keur Delfland;
- het Waterbeheerplan Delfland 2016 – 2021;
- het Delflands Algemeen Waterkeringen Beleid van april 2010;
- de Tussennotitie Kust van juni 2014;
- Beleidsregel Medegebruik Zeewering van juni 2014.

De aangevraagde werken zijn in overeenstemming met de doelstellingen van bovengenoemd toetsingskader, maar voldoen niet aan het volgende criterium: in strijd met de Beleidsregel Medegebruik Zeewering (hoofdstuk 3 Werken, voorwaarde 5) is er sprake van het onttrekken van grond uit de zeewering.

Delfland heeft in 2013 gezamenlijk met gemeente Den Haag en het ministerie van Infrastructuur en Milieu onderzocht of binnen de voorwaarden vanuit waterveiligheid een drietal beoogde ontwikkelingen, waaronder dit initiatief, mogelijk zijn. Het resultaat hiervan is beschreven in de notitie 'Initiatieven Scheveningen Bad'. Het college van dijkgraaf en hoogheemraden is op 16 april 2013 akkoord gegaan met de afspraken uit deze notitie, onder de voorwaarde dat deze door het ministerie van Infrastructuur en Milieu schriftelijk worden bevestigd. Op 11 juni 2013 is de bevestiging van het ministerie ontvangen.

Door voorschriften op te nemen in deze vergunning worden de belangen van het waterbeheer voldoende beschermd. Hierdoor is er vanuit dit aspect geen bezwaar tegen het verlenen van de vergunning.

### 7.2 Overwegingen voor het gebruik maken van een waterstaatswerk, een beschermingszone of een profiel van vrije ruimte waarvoor krachtens de Keur Delfland vergunning is vereist

#### 7.2.1 Overwegingen t.a.v. de beperking van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste (veiligheid en waterkwantiteit)

*Analyse waterveiligheid*

De bij de aanvraag ingediende memo nr. C03011.000629/079260279, d.d. 3 maart 2017 (waterkeringtechnische effecten onderkeldering Vitalizee Scheveningen), maakt inzichtelijk hoe naar de kustveiligheid is gekeken in relatie tot de toekomstige ontwikkelingen. Hierbij is ook een doorkijk gemaakt naar de nieuwe normering Waterveiligheid en is naar voren gekomen dat de overgang naar de nieuwe normering geen noemenswaardig effect heeft voor een zandige kust. Hiermee is aangetoond dat het huidige veiligheidsniveau minimaal wordt gehandhaafd.

#### *Grondkering (soilmix-wand)*

Voordat kan worden gestart met de sloopwerkzaamheden en met het ontgraven van de kelder is het noodzakelijk om een grondkerende constructie (bouwkuip) aan te brengen. De grondkerende constructie bestaat uit een soilmix-wand, die in/onder de grond wordt gemaakt. Waarschijnlijk zullen de wanden worden voorzien van groutankers. Deze groutankers zullen op voldoende diepte worden aangebracht zodat er geen conflicterende situatie ontstaat met nutsvoorzieningen en/of de constructie van de boulevard. Als alternatief bestaat de mogelijkheid dat gekozen wordt voor het schoren van de bouwkuip met wandsteunen of stempelramen. Dit is afhankelijk van de uitkomst van de aanbestedingsprocedure. Beide oplossingen zijn voor Delfland acceptabel. Ter plaatse van de (gesloopte) trappartij wordt een tijdelijke grondaanvulling aangebracht als bouwweg. De bovenkant van de aanvulling zal reiken tot maaiveldhoogte Rederserf.

#### *Sloopwerkzaamheden*

De vergunning omvat de sloop van het voormalige gezondheidscentrum inclusief een groot deel van de trappartij aan de zijde van het Kurhaus en de tunnel naar het Kurhaus. De gemeente zorgt voor het verplaatsen van het monument voor Leger en Vloot.

De aangevraagde werkzaamheden hebben in de definitieve situatie geen effect op de veiligheid en de waterkwantiteit. Tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden kunnen er evenwel negatieve effecten optreden. Door voorschriften op te nemen in deze vergunning worden de belangen van het waterbeheer voldoende beschermd. Hierdoor is er vanuit dit aspect geen bezwaar tegen het verlenen van de vergunning.

#### *Onderhoud werken*

In de Keur Delfland is bepaald dat de eigenaar van het werk verplicht is om het werk in zodanige staat te houden dat geen nadelige gevolgen ontstaan voor het waterstaatswerk. Dezelfde verplichtingen gelden ook voor zakelijk en persoonlijk gerechtigden en gebruikers.

### **7.2.2 Overwegingen t.a.v. de bescherming en verbetering van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen (waterkwaliteit)**

De aangevraagde werkzaamheden hebben geen effect op de waterkwaliteit.

### **7.3 Overwegingen t.a.v. de maatschappelijke functievervulling door watersystemen**

De aangevraagde werkzaamheden hebben geen gevolgen voor de maatschappelijke functievervulling door watersystemen zoals bedoeld in artikel 2.1 van de Waterwet. Van een dergelijke functie is sprake als een maatschappelijke functie voor een waterstaatswerk is aangewezen in een provinciaal waterplan of een waterbeheerplan. De provincie Zuid-Holland heeft in het regionale waterplan geen maatschappelijke functies van de betrokken waterstaatswerken aangewezen, noch voorzien in de mogelijkheid voor Delfland om deze aan te wijzen in het waterbeheerplan.

#### 7.4 Overwegingen t.a.v. andere belangen

##### *Gemeente Den Haag*

Voor de werken is een omgevingsvergunning aangevraagd bij de gemeente, zie OLO nr. 2805938. Delfland en de gemeente hebben contact gehad over afstemming van de twee vergunningprocedures. Daarnaast zal de gemeente als grondeigenaar toestemming moeten geven voor het medegebruik (onderkeldering) van de Boulevard.

##### *Grondwater*

De locatie ligt buiten het drinkwaterbeschermingsgebied Oostduinen. Het gemiddelde grondwaterpeil ligt op NAP +0,60 m dus circa 12 m onder het maaiveldniveau ter plaatse van Rederserf. Ten gevolge van de diepwand zal er in de eindsituatie mogelijk sprake kunnen zijn van een beperkte verhoging van de grondwaterstand aan de landzijde. Omdat het maaiveld hier zeer hoog ligt zijn de grondwatereffecten op de bestaande bebouwing nihil. Tijdens de uitvoering is mogelijk een beperkte bemaling van de bouwkuip nodig. Dit valt buiten dit besluit en moet apart worden aangevraagd.

Delfland zijn geen andere belangen bekend die zijn betrokken bij de aangevraagde werkzaamheden en waarmee rekening moet worden gehouden waar het gaat om de wijze waarop de te vergunnen handeling wordt uitgevoerd en de in verband daarmee aan de vergunning te verbinden voorschriften.

## 8 Procedure

### 8.1 Algemeen

De vergunning wordt voorbereid met toepassing van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

##### *Aanvullende informatie*

Per brieven d.d. 3 juli 2017 (nr. D2017-06-003094) en 21 augustus 2017 (nr. D2017-08-001279) heeft Delfland de aanvrager geïnformeerd over de procedure en gevraagd om aanvullende informatie.

De volgende aanvullende informatie is ontvangen:

<b>Per mail d.d.</b>	<b>Geregistreerd onder nummer</b>	<b>Omschrijving</b>
03-09-2017	D2017-09-001438	Planning d.d. 13-06-2017
06-09-2017	D2017-09-001437	Plan bouwput d.d. 05-09-2017
19-09-2017	D2017-09-002282	Verslag bespreking d.d. 08-09-2017

Wellicht ten overvloede en niet-limitatief wijs is erop dat de volgende werkzaamheden geen onderdeel uitmaken van dit besluit:

- het omleggen van nutsvoorzieningen;
- het bemalen van de bouwkuip.

Hiervoor moet(en) apart vergunning(en) worden aangevraagd.

### 8.2 Zienswijzen

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen aanvrager en andere belanghebbenden, gedurende een periode van zes weken vanaf de dag waarop de ontwerpvergunning ter inzage is gelegd, schriftelijk of mondeling hun zienswijze over de ontwerpvergunning naar voren brengen bij Delfland.

### 8.3 Beroepsprocedure

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden met ingang van de dag na die waarop de vergunning ter inzage is gelegd gedurende zes weken tegen deze vergunning beroep instellen bij de rechtbank. Geen beroep kan worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen zienswijzen over het ontwerp van deze vergunning naar voren heeft gebracht.

Het beroepschrift moet worden gericht aan de Rechtbank Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH te Den Haag, onder overlegging van een afschrift van deze vergunning. Voor de behandeling van het beroepschrift wordt een bedrag aan griffierecht geheven. De griffier van de rechtbank wijst de indiener van het beroepschrift na de indiening op de verschuldigdheid van het griffierecht en bericht de indiener binnen welke termijn en op welke wijze het verschuldigde griffierecht moet worden voldaan.

De vergunning treedt in werking na bekendmaking. Op grond van artikel 6:16 van de Algemene wet bestuursrecht schorst het beroep de werking van dit besluit niet. Gelet hierop kan, indien tegen dit besluit beroep wordt ingesteld, tevens een verzoek om een voorlopige voorziening worden ingediend.

Het verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening moet worden gericht aan de Voorzieningenrechter van de Sector bestuursrecht van de Rechtbank Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Voor het treffen van een voorlopige voorziening is eveneens een griffierecht verschuldigd.

Het is ook mogelijk om digitaal een beroepschrift of een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening in te dienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Indien de rechtbank het beroep gegrond verklaart, kan zij Delfland bij tussenuitspraak in de gelegenheid stellen om de aangeduide gebreken, binnen een daartoe gestelde termijn, weg te nemen.

## 9 Mededelingen

- I. Een afschrift van deze (ontwerp)vergunning is verzonden aan:
  - Rijkswaterstaat West Nederland Zuid, Postbus 566, 3000 AN Rotterdam;
  - Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling, PmDH, Postbus 12655, 2500 DP Den Haag.
- II. Bouwen op de vooroever, het strand of binnen de afslagzone is geheel voor eigen risico. Juist deze (buitendijkse) gebieden maken deel uit van het dynamische deel van de zeekering. Afslag bij hevige storm is hier altijd mogelijk. Als gevolg van hoge waterstanden kan schade ontstaan aan gebouwen en constructies. Ook de instandhouding van het maaiveld wordt hier niet gegarandeerd zolang de veiligheid van de waterkering niet in het geding is. Delfland verleent in deze gebieden onder strenge voorwaarden een vergunning maar sluit risico op schade niet uit.