

ONTWERPWATERVERGUNNING

D2017-09-003253/
2017-013046

1 Inleiding

Dijkgraaf en hoogheemraden van het Hoogheemraadschap van Delfland (hierna: Delfland) hebben op 21 augustus 2017 een aanvraag voor een watervergunning ontvangen van Brink Groep B.V. te Rotterdam, namens Strandweg Vastgoed 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) de gevraagde watervergunning te verlenen aan Strandweg Vastgoed B.V., Gevers Deynootweg 1130B, 2586 BX Den Haag (hierna: vergunninghouder) voor het ter plaatse van de Strandweg nrs. 81 - 189, in de zone waterstaatswerk van de zeewering te Den Haag:
 1. aanleggen en hebben van een gebouw met een parkeerkelder;
 2. ontgraven van circa 42.000 m³ zand ter plaatse van de parkeerkelder;
 3. afvoeren van circa 42.000 m³ overschietend zand uit de zeewering;
- b) de volgende documenten deel te laten uitmaken van de vergunning, voor zover betrekking hebbende op de onder lid a) genoemde werken:
 1. Memo Waterparagraaf parkeergarage en winkels/horeca, nr. 275222_watertoets, d.d. 7 maart 2017, Antea Group;
 2. Aanmeldingsnotitie m.e.r.- beoordeling 'Parkeergarage en winkels/horeca Noordboulevard Scheveningen, nr. 275222, rev. 05, d.d. 16 maart 2017, Antea Group;
 3. Brief d.d. 23 maart 2017, nr. 001802.001.0117000367/BN/SP, aan de gemeente Den Haag;
 4. Uitgangspunten rapport Noordboulevard Scheveningen Vastgoedontwikkeling, referentie I&BBE6044R002F1.0, versie 1.0, projectnr. BE6044, d.d. 28 februari 2017, Royal Haskoning DHV;
 5. Toelichting Scheveningen Boulevard, d.d. 28 februari 2017;
 6. Tekening nr TO-OVG-011, d.d. 28-02-2017 (Plattegrond parkeren 1, Parkeren -1);
 7. Tekening nr. TO-OVG-012, d.d. 28-02-2017 (Dak);
 8. Tekening nr. TO-OVG-031, d.d. 28-02-2017 (Principe doorsneden);
 9. Tekening nr. TO-OVG-032, d.d. 28-02-2017 (Principe doorsneden);
 10. Veldrapport betreffende grondonderzoek nieuwbouw Noord-Boulevard te Den Haag-Scheveningen, nr. AA15612-1, d.d. 7 oktober 2016, Geomet;
 11. Rapport betreffende fundering nieuwbouw Noord-boulevard te Den Haag-Scheveningen, nr. AA15612-2, d.d. 7 oktober 2016, Geomet;
 12. Brief d.d. 16 mei 2017, nr. 001802.001.01/17000BNo/ISO:JG/SP, aan de gemeente Den Haag;
 13. Ruimtelijke onderbouwing Parkeergarage en winkels/horeca Noordboulevard Scheveningen, nr. 0275222.00, d.d. 15 mei 2017, Antea Group;
 14. Tekening nr. TO-OVG-030-A, wijz. A, d.d. 16-05-2016 (Doorsneden);
 15. Tekening nr. TO-OVG-001-A, wijz. A, d.d. 16-05-2016 (Situatie);
 16. Tekeningen Bestaande situatie (A3 boekwerk), d.d. 09-05-2017, Wim de Bruijn;
 17. Analyse waterkeringstechnische effecten van voorgestelde parkeergarage en grootschalige boulevardaanpassing Noordboulevard Scheveningen, nr. C03011000535, d.d. 3 maart 2017, Arcadis;
 18. Memo Noordboulevard Scheveningen Beoordeling waterveiligheid tijdelijke situatie, nr. C03011000535, d.d. 15 mei 2017, Arcadis;
 19. Tekening nr. 3319-TO-OVG-010-A (Plattegrond);
 20. Tekening nr. 3319-TO-OVG-301-A (Duinvegetatie dak);

21. Mail d.d. 30 augustus 2017 met een overzicht van de voor de watervergunning relevante documenten;
22. Tekening 'Noord Boulevard, fasering Watervergunning', d.d. 30-08-2016;

c) aan de vergunning de voorschriften, die zijn opgenomen in hoofdstuk 5, te verbinden.

4 Ondertekening

Delft, 30 oktober 2017

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

...

drs. W. van Harmelen

OF:

Dijkgraaf en Hoogheemraden van Delfland,

de Secretaris,

de Dijkgraaf,

...

...

P.C. Janssen

M. van Haersma Buma

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 verstuiwing worden beschermd.

6 Aanvraag

6.1 Locatie

De werkzaamheden of activiteiten vinden plaats nabij:

Adres: Strandweg nrs. 81 – 189 (Boulevard), langs de Zeekant

Plaats: Scheveningen, gemeente Den Haag

6.2 Aanleiding

De vergunninghouder wil de werken uitvoeren in het kader van het project 'Noord-Boulevard'. Het betreft de ontwikkeling van een nieuw winkel- en horecacomplex inclusief parkeerkelder.

6.3 Handelingen waarvoor vergunning wordt aangevraagd

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

De werken die in deze watervergunning worden vergund, omvatten een winkel- en horecacomplex inclusief parkeerkelder.

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;
- de 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)

Samenhang met andere ontwikkelingen

De gemeente Den Haag is voornemens om in Scheveningen het gedeelte van de boulevard ten noorden van de Pier een nieuwe vorm te geven (project De Kust Gezond). Tegelijkertijd wil Strandweg Vastgoed een nieuw winkel- en horeca complex ontwikkelen. De projecten zullen parallel worden uitgevoerd. Een deel van het nieuwe complex Noord-Boulevard wordt gebouwd op het terrein dat op dit moment nog eigendom is van de gemeente. Voor beide ontwikkelingen is het slopen van de bestaande opstallen en het bouwrijp maken van de grond noodzakelijk.

De gemeente Den Haag en Strandweg Vastgoed B.V. zijn de volgende fasering overeengekomen:

1. Realisatie van een grondkerende constructie langs de Zeekant (door Strandweg Vastgoed);

2. Slopen en bouwrijp maken van het terrein voor de toekomstige boulevard en vastgoedontwikkeling (door de gemeente);
3. Realisatie van een vastgoedontwikkeling op de Noordboulevard (door Strandweg Vastgoed);
4. Realisatie van de uitbreiding Noordboulevard (door de gemeente).

Dit besluit heeft betrekking op het realiseren van de nieuwbouw (fase 3). Ten behoeve van de stabiliteit van de hoger gelegen Zeekant wordt over de volledige lengte van het werkterrein een grondkerende constructie aangebracht. Hiervoor is vergunning verleend aan Strandweg Vastgoed B.V. (zie onder paragraaf 8.1, Relevante vergunningen). Het uitvoeren van de overige fases en het realiseren van tijdelijke voorzieningen op het strand maken geen onderdeel uit van deze watervergunning. Hiervoor moet apart een vergunning worden aangevraagd.

Analyse waterveiligheid

De bij de aanvraag ingediende memo van Arcadis, nr. C03011000535, d.d. 3 maart 2017 (Noordboulevard Scheveningen Analyse waterkeringstechnische effecten van voorgestelde parkeergarage en grootschalige boulevardaanpassing), 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. Al het overschietende zand kan worden afgevoerd uit de zeekering.

Volgens de aanvraag (brief d.d. 4 oktober 2017) zal het overschietende zand deels worden verwerkt voor de uitbreiding van de boulevard (door de gemeente) en deels door verspreiding over het strand. In de aanvullende analyse van Arcadis (memo d.d. 15 mei 2017) is aangetoond dat de waterveiligheid ook in de tijdelijke situatie (waarbij er sprake is van een ingraving en afvoer van het overschietende zand uit de zeekering) ruim voldoende is. Het tijdelijk of definitief bergen van het uit de ontgraving vrijkomende zand op het strand ten behoeve van de uitbouw van de boulevard en het inrichten van de banketten heeft hier zelf nog een positief effect op.

Het daadwerkelijk aanbrengen van het zand op het strand valt niet onder dit besluit. De werkzaamheden vallen onder de aanvraag/vergunning voor fase 4 (realisatie uitbreiding boulevard).

De aangevraagde werkzaamheden hebben in de definitieve situatie geen negatief 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.

Om ervoor te zorgen dat de belangen van het waterbeheer ook in de toekomst voldoende worden beschermd gelden er op grond van de Keur Delfland onderhoudsverplichtingen voor waterstaatswerken. In de leggers van Delfland is aangewezen wie onderhoudsplichtige is.

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 negatief effect op de waterkwaliteit.

7.2.3 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.

7.3 Overwegingen t.a.v. andere belangen

Rijkswaterstaat

Op het strand is er sprake van samenloop van bevoegdheden. Zowel Delfland als Rijkswaterstaat zijn bevoegd gezag voor de watervergunning. In dit geval is er geen sprake van samenloop. De vergunning heeft geen betrekking op werkzaamheden op het strand. In verband met de samenhang met andere ontwikkelingen op deze locatie hebben Rijkswaterstaat en Delfland afspraken gemaakt over de rolverdeling. In dat kader ontvangt Rijkswaterstaat een afschrift van dit besluit.

Gemeente Den Haag

Voor de werken is op 24 maart 2017 een Omgevingsvergunning aangevraagd bij gemeente Den Haag, zie OLO nr. 2877239. De vergunninghouder heeft een Samenwerkingsovereenkomst met de gemeente Den Haag.

Grondwater

Aangezien het projectgebied aan zee ligt, zal de grondwaterstand fluctueren afhankelijk van het getij. Uit metingen blijkt dat de gemiddelde grondwaterstand NAP +1,0 m is met een fluctuatie van 0,1 meter. Deze ontwikkeling zal vanwege de beperkte diepteligging en de grote invloed van het getij op de grondwaterstand geen effect hebben op de grondwaterstandenstroming (bron: MER beoordelingsnotitie). Tijdens de uitvoering is mogelijk een beperkte bemaling van de bouwkuip (ontgraving) nodig. Dit valt buiten dit besluit en moet apart worden aangevraagd.

Bij 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 is voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Aanvullende informatie

De aanvraag is op 19 juni 2017 via het Omgevingsloket Online (nr. 3037865) ingediend bij Rijkswaterstaat. Op 21 augustus 2017 heeft Rijkswaterstaat de behandeling van de aanvraag overgedragen aan Delfland.

Op verzoek van Delfland heeft de aanvrager per mail d.d. 30 augustus 2017 (nr. D2017-08-003780) een overzicht gegeven van de voor de toetsing van de watervergunning relevante ingediende documenten.

Per brief d.d. 8 september 2017 (nr. D2017-08-003680) heeft Delfland de aanvrager geïnformeerd over de procedure en is gevraagd om aanvullende informatie.

De volgende aanvullende informatie is ontvangen d.d. 5 oktober 2017 en geregistreerd onder nummer D2017-10-000607:

- Brief d.d. 4 oktober 2017, reactie verzoek om aanvullende gegevens;
- Partijkeuring zand d.d. 08-09-2017;
- Tekening nr. 95019240-KUSTGE-LAN-TEK-DO-011, blad 1/8, d.d. 21-08-2017 (De Kust Gezond Totaaloverzicht Definitief ontwerp);
- Tekening 'Noord Boulevard, fasering Watervergunning', d.d. 30-08-2016;
- Memo: Bouwveiligheidsplan vastgoed Hommerson, d.d. 16 mei 2017;
- Tekening 'Beoogde fasering uitvoeringswerkzaamheden Noordboulevard Scheveningen Vastgoedontwikkeling'.

Daarmee is de beslistermijn opgeschort met vier weken tot uiterlijk 14 maart 2018.

Relevante vergunningen

- Grondkerende constructie. Bij besluit van 26 april 2017 is onder nummer 2016-017753 een vergunning verleend aan Strandweg Vastgoed B.V. te Den Haag voor het aanleggen en hebben van een grondkerende constructie in de zeewering te Scheveningen (langs de Zeekant).

- Slopen bestaande bebouwing. Hiervoor is een vergunning aangevraagd door de gemeente Den Haag. Hierover zal apart onder nummer 2017-012818 een besluit worden genomen
- Voor de tijdelijke maatregelen op het strand (ten behoeve van het herinrichten van de openbare ruimte) is een watervergunning aangevraagd door de gemeente Den Haag. De aanvraag is in behandeling bij Rijkswaterstaat. Delfland zal hierover om advies worden gevraagd.
- Herinrichten openbare ruimte. Voor het maken van een nieuwe boulevard op het strand zal apart vergunning worden aangevraagd door de gemeente Den Haag.

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 (ontgraving);
- het slopen van de bestaande bebouwing en het bouwrijp maken van de locatie;
- het aanbrengen van zand op het strand;
- het herinrichten van de openbare ruimte (nieuwe Boulevard);
- het plaatsen van een strandpaviljoen. Op diverse tekeningen is aan de noordzijde van het complex (indicatief) een paviljoen op het strand aangegeven;
- het realiseren van een verkeerstunnel. Op diverse tekeningen is aan de westzijde van het complex (indicatief) een ondergrondse verbinding met de Zwolsestraat aangegeven. Hierover vinden momenteel verkennende gesprekken plaats met de gemeente Den Haag.

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

8.2 Zienswijzen

Zenswijze ontwerpvergunning afdeling 3.4 Awb

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 ontwerpvergunning is verzonden aan:
 - Brink Groep B.V. Postbus 2032, 3000 CA Rotterdam;
 - 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 zeewering. 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.