

# **WATERVERGUNNING**

**D2018-03-001060/  
2018-004746**

## 1 Inleiding

Dijkgraaf en hoogheemraden van het Hoogheemraadschap van Delfland (hierna: Delfland) hebben op 22 december 2017 een aanvraag voor een watervergunning ontvangen van FRED Kijkduin B.V. te Amsterdam.

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

Op 12 maart 2018 hebben Dijkgraaf en hoogheemraden van FRED Kijkduin B.V. een gewijzigde tekening ontvangen aangaande het aanbrengen van de vrijkomende grond ('Inpassingsplan vrijkomend zand FRED Optimalisatie ontwerp, versie 12 maart 2018 Totaal volume: 26.225 m<sup>3</sup>'). Dijkgraaf en hoogheemraden hebben dit beoordeeld als een gewijzigde aanvraag en nemen heden daarop dit besluit.

## 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 FRED Kijkduin B.V. Pilotenstraat 39A, 1059 CA Amsterdam (hierna: vergunninghouder) voor het op het Deltaplein (parkeerterrein) te Kijkduin, in de zeewering te Den Haag:
  1. aanleggen en hebben van commerciële voorzieningen, woningen en een parkeergarage (Nieuw Kijkduin fase 1.5 blok C);
  2. ontgraven van circa 9.545 m<sup>3</sup> zand;
  3. aanbrengen van het onder 2. bedoelde vrijgekomen grond in het duingebied zeewaarts van de nieuwe bebouwing en het bestaande winkelcentrum;
- b) de volgende documenten deel te laten uitmaken van de vergunning, voor zover betrekking hebbende op de onder lid a) genoemde werken:
  1. tekening nr. P12, d.d. 12-12-2017 (Situatie 1:1000);
  2. tekening nr. P13, d.d. 12-12-2017 (Kelder 1:500 en 1:1.000);
  3. tekening nr. P14/SO-100, d.d. 24-11-2017 (Begane grond);
  4. tekening nr. P21/SO-300, d.d. 21-11-2017 (Doorsnede A);
  5. tekening nr. P23/SO-303, d.d. 21-11-2017 (Doorsnede C);
  6. memo Volumeberekening uitgraving Kijkduin, referentie 079598580 0.1, d.d. 22-11-2017;
  7. tekening 'Inpassingsplan vrijkomend zand FRED Optimalisatie ontwerp, versie 12 maart 2018 Totaal volume: 26.225 m<sup>3</sup>'- exclusief het tekstblok 'Het nieuwe duin voor Zeehaghe wordt op natuurlijke wijze vormgegeven en komt niet boven het huidige duin uit. Hierdoor blijft het huidige zicht van de belanghebbende in Zeehaghe op zee en strand behouden';
  8. memo Toelichting vrijgekomen zand, d.d. 21-12-2017;
  9. tekening Fasering, d.d. 21-12-2017;
  10. rapport nr. C03041.003002.0100, d.d. 23-12-2013 (Gebiedsontwikkeling Boulevard Kijkduin Waterkeringtechnische doorrekening);
  11. memo d.d. 03-02-2016 (Aanvullende uitwerking gebiedsontwikkeling Kijkduin);
  12. memo d.d. 04-04-2016 (Aanvullende uitwerking gebiedsontwikkeling Kijkduin);
- c) aan de vergunning de voorschriften, die zijn opgenomen in hoofdstuk 5, te verbinden;

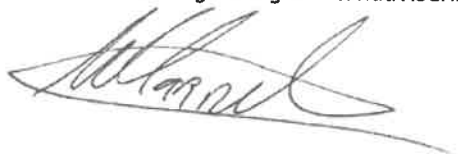
Watervergunning	D2018-03-001060/ 2018-004746
-----------------	---------------------------------

d) In te trekken vergunning nr. D2018-01-000111/2017-021728 van 12 januari 2018.

#### **4 Ondertekening**

Delft, 13 maart 2018

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



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 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 tijdens de uitvoering tegen verstuiving worden beschermd.
5. Ter plaatse van de uit te voeren werken mag geen overschietend zand of ander korrelig bodemmateriaal blijvend uit de zeewering worden verwijderd. Eventueel ongeschikt bevonden materiaal moet worden vervangen door geschikt bodemmateriaal.
6. Alle vrijgekomen grond moet worden aangebracht binnen het waterstaatswerk, zeewaarts van de ontgraving, zoals weergegeven op de tekening 'Inpassingsplan vrijkomend zand FRED Optimalisatie ontwerp, versie 12 maart 2018 Totaal volume: 26.225 m<sup>3</sup>'- en wel binnen de grijs omrande vlakken.

## 6 Aanvraag

### 6.1 Locatie

De werkzaamheden of activiteiten vinden plaats nabij:

Adres: Deltaplein (parkeerterrein)

Plaats: Kijkduin, gemeente Den Haag

Het betreft de volgende percelen, kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie 03H, nrs. 5288, 7853, 7992 (allen eigendom van de gemeente Den Haag) en nrs. 7087 en 8088 (eigendom van Delfland)

### 6.2 Aanleiding

De vergunninghouder wil een nieuw winkelgebied realiseren met woningen en parkeergelegenheid.

### 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 nieuwe bebouwing met een parkeerkelder.

De aanvraag heeft betrekking op fase 1.5 (blok C) van het plan Nieuw Kijkduin. Het blok omvat de bouw van een parkeerkelder, commerciële voorzieningen en woningen. Deze fase wordt gerealiseerd op de huidige parkeerplaats Deltaplein. De vrijgekomen grond wordt verwerkt aan de zeezijde in het duinlichaam tussen de raaien 10592 en 10623 en ter weerszijden daarvan.

De herinrichting van de openbare ruimte (boulevard, Deltaplein), de mogelijke aanleg van een tunnel/ ondergrondse fietsstalling (en een tijdelijke inrit) en bouwfase 2/3 maken geen onderdeel uit van de aanvraag.

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

### 7.1 Algemeen

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:

#### *Keur Delfland*

Ingevolge artikel 3.1, tweede lid, van de Keur is onder meer vergunning vereist voor het gebruikmaken van een waterstaatswerk door, anders dan in overeenstemming met de functie, daarin, daarop, daarboven, daarover of daaronder handelingen te verrichten, werken te behouden. Voor de in dit besluit onder 3. a) vermelde werken is vergunning vereist.

#### *Beleidsregel Medegebruik Zeewering van juni 2014*

Er is getoetst aan paragraaf 2.5. In paragraaf 2.5.2 staan een aantal weigeringsgronden opgesomd. Deze gronden zijn niet aan de orde en staan verlening dus niet in de weg. Er worden geen geplande werkzaamheden van Delfland belemmerd; het waterkerend vermogen wordt niet aangetast; alsmede vloeien uit de aangevraagde werken geen onevenredig extra kosten met betrekking tot het beheer van de waterkering voort.

De aanvraag is voorts getoetst aan hoofdstuk 3 Werken. Voor werken in het waterstaatswerk kan vergunning worden verleend onder de volgende voorwaarden (paragraaf 3.2):

1. Het werk leidt niet tot een landwaartse verschuiving van het afslagpunt.  
Hieraan wordt voldaan, zie ook paragraaf 7.2.1 van dit besluit onder 'Analyse waterveiligheid'.
2. Het werk wordt aangelegd binnen de bebouwingscontouren.  
Hieraan wordt voldaan.
3. Het werk bij de dijk-in-boulevard tussen raai 9986 en 10074 bij een stormvloed in delen uiteenvalt van maximaal 700 kg.  
Niet van toepassing op deze locatie.
4. Het werk wordt in geval van:
  - a. de zandige kust buiten het (toekomstig) grensprofiel aangelegd
  - b. de dijk-in-boulevard buiten het (toekomstige) leggerprofiel aangelegd, of
  - c. de zanddijk buiten het leggerprofiel aangelegd.De situatie onder a. is van toepassing, hieraan wordt voldaan. De grensprofielen zoals opgenomen in de Legger Zeewering liggen aan de landwaartse kant van het waterstaatswerk.
5. Vrijgekomen grond wordt in de directe omgeving van het werk verwerkt.  
Hieraan wordt voldaan, zie ook paragraaf 7.2.1 van dit besluit onder 'Zandbalans'.

#### *Tussennotitie Kust van juni 2014*

In de Tussennotitie Kust wordt het beleid voor het beheer van de zeewering nader uitgewerkt. Uitgangspunten hierbij zijn bestaand landelijk en provinciaal kustbeleid, het Waterbeheersplan 2010-2015 en Delflands Algemeen Waterkeringenbeleid. In de notitie is het beleidskader voor de volgende onderwerpen uitgewerkt:

- toepassing van dynamisch kustbeheer met keuzen per kustvak;
- relatie van het waterkeringbeheer tot de Natura 2000 regelgeving en de daartoe opgestelde beheerplannen 'Westduinpark & Wapenveld' en 'Solleveld & Kapittelduinen', en
- de hoofdlijnen ten aanzien van het medegebruik van de waterkering, waaronder:
  - het bouwbeleid in de zeewering;
  - het strandbeleid;
  - het recreatief medegebruik van de duingebieden.

Volgens paragraaf 3.1.5 van de notitie is in het kustvak Boulevard van Kijkduin (raai 10567-10653) dynamisch beheer van de zeereep niet mogelijk, vorming embryonale duinen (jonge duintjes op het strand) is wel gewenst. Bij Kijkduin is op de zeereep bebouwing aanwezig. De duinen zijn verbreed in het kader van de uitvoering zwakke schakel Delflandsekust. Het duingebied is gelegen in het Natura 2000-gebied 'Solleveld & Kapittelduinen'.

Het aanbrengen van zand in het duingebied zeewaarts van de bestaande bebouwing is in overeenstemming met dit beleidskader.

De aangevraagde werken zijn in overeenstemming met bovengenoemd toetsingskader. 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 wordt de gevraagde vergunning verleend.

## 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)**

#### *Zandbalans*

Ten behoeve van de nieuwe ondergrondse parkeerkelder (fase 1.5) wordt 3.970 m<sup>3</sup> grond ontgraven. Dit betreft een uitbreiding van een eerder vergunde parkeerkelder (fase 1). De hoeveelheid af te graven zand in fase 1 is opnieuw berekend en valt 5.575 m<sup>3</sup> hoger uit dan vergund. In dit besluit is geregeld dat circa 9.545 m<sup>3</sup> (= 3.970 + 5.575) zand mag worden ontgraven. In totaal wordt in fasen 1 en 1.5 dan circa 26.225 m<sup>3</sup> (= 16.680 + 9.545) zand ontgraven.

Volgens de Beleidsregel Medegebruik Zeewering, paragraaf 3.2, onder 5, moet vrijgekomen grond in de directe omgeving van het werk worden verwerkt. Vrijgekomen grond moet binnen het waterstaatswerk en in principe binnen dezelfde raai worden verwerkt.

Al de vrijgekomen grond wordt in de directe omgeving van het werk verwerkt namelijk onder de nieuwe, verhoogde boulevard en als grondaanvulling in de voorliggende duinen.

Al de vrijgekomen grond wordt verwerkt tussen de (Jarkus-)raaien 10592 en 10623 en direct ter weerszijden daarvan. Gezien de resultaten van de analyse van de waterveiligheid is het niet bezwaarlijk dat een deel van de grond 'buiten' deze raaien wordt aangebracht.

#### *Analyse waterveiligheid*

Vanaf 2012 is voor de herontwikkeling Kijkduin Bad een intensief overlegtraject doorlopen met de gemeente, projectontwikkelaar(s), adviesbureau Arcadis en Delfland. De bij de aanvraag ingediende rapporten (zie besluit onder 3.b. 10 t/m 12) maken inzichtelijk hoe naar de kustveiligheid is gekeken in relatie tot de toekomstige ontwikkelingen. Hierbij is ook een doorkijk gemaakt naar de nieuwe normering en is naar voren gekomen dat de overgang naar de nieuwe normering geen noemenswaardig effect heeft voor een zandige kust.

Zoals blijkt uit de rapporten (genoemd in hoofdstuk 3, lid b, onder 10, 11 en 12) worden de negatieve effecten van de ingraving op de veiligheid van de waterkering in voldoende mate gecompenseerd door het aanbrengen van de vrijgekomen grond zoals bedoeld in hoofdstuk 5.2.1 onder 6.

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 waterstaatwerken. 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.

### **7.3 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. Voor zover de vergunde werken zijn gesitueerd in gebieden die een dergelijke functie hebben, wordt de vervulling van die functie niet aangetast.

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

Bij Delfland zijn de volgende belangen van derden bekend.

#### *Gemeente Den Haag*

De gemeente Den Haag zal als grondeigenaar toestemming moeten geven voor het herinrichten van het duingebied.

#### *Provincie Zuid Holland/Omgevingsdienst Haaglanden*

Voor de werken is een Natuurbeschermingswet-vergunning aangevraagd. De Omgevingsdienst Haaglanden (ODH) is gemandateerd om namens de provincie Natuurbeschermingswet-vergunningen af te geven voor activiteiten in en nabij Natura 2000-gebieden. De duinen ter plaatse van de bouwlocatie zijn grotendeels aangewezen als Natura 2000-gebied (Solleveld & Kapittelduinen en Westduinpark & Wapendal).

#### *Bewoners appartementencomplex Zeehaghe*

Het aanbrengen van het ontgraven zand dient krachtens de Beleidsregel Medegebruik Zeewering in de directe omgeving plaats te vinden en wel binnen het waterstaatswerk. Daardoor zou het uitzicht van sommige bewoners kunnen veranderen. Het 'Inpassingsplan vrijkomend zand FRED etc.' (zoals bedoeld in hoofdstuk 3,

lid b, onder 7) voorziet erin dat het zand op zodanige wijze wordt aangebracht dat is voldaan aan deze eisen en dat eveneens rekening wordt gehouden met de belangen van deze bewoners. Voor alle duidelijkheid wordt hier opgemerkt, dat het tekstblok op de tekening (rechts bovenin) van geen betekenis is voor Delfland en voor dit besluit.

De bekende belanghebbenden ontvangen een afschrift van dit besluit.

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 titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht.

#### *Relevante vergunning*

Bij besluit van 14 juni 2017 is onder nummer D2017-06-000732/2017-003377 vergunning verleend aan FRED Developers B.V. te Amsterdam voor het realiseren van fase 1 van de ontwikkeling van Nieuw Kijkduin. Er is vergunning verleend voor onder meer het ontgraven van circa 16.680 m<sup>3</sup> zand.

#### *Aanpassen vergunning*

Op 12 maart 2018 heeft aanvrager gevraagd om vergunning nr. D2018-01-000111/2017-021728 aan te passen. Bij de aanvraag is meegezonden de tekening 'Inpassingsplan vrijkomend zand FRED Optimalisatie ontwerp, versie 12 maart 2018 Totaal volume: 26.225 m<sup>3</sup>'.

In dit besluit is de aangevraagde wijziging verwerkt. Daarnaast zijn (ambtshalve) wijzigingen aangebracht.

### 8.2 Bezwarenprocedure

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden, gedurende een periode van zes weken vanaf de dag na bekendmaking, tegen deze vergunning een bezwaarschrift indienen. Het bezwaarschrift moet worden gericht aan het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het Hoogheemraadschap van Delfland, t.a.v. de bezwaarschriftencommissie Awb Delfland, Postbus 3061, 2601 DB Delft. Het bezwaarschrift moet zijn voorzien van naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen bezwaar wordt ingesteld en de gronden van het bezwaar.

De indiener van het bezwaarschrift kan in het bezwaarschrift verzoeken om rechtstreeks beroep bij de administratieve rechter. Indien het college met een dergelijk verzoek instemt, kan de bezwaarprocedure op grond van artikel 7:1 van de Awb worden overgeslagen en zendt het college het bezwaarschrift onverwijld door aan de bevoegde rechter.

De vergunning treedt in werking na bekendmaking. Op grond van artikel 6:16 van de Awb schorst het bezwaar de werking van dit besluit niet. Gelet hierop kan, indien tegen dit besluit bezwaar wordt aangetekend, 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 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.