



Hoogheemraadschap van
Delfland

Zand In Je Bed B.V.
t.a.v. [REDACTED]
Strand Noord 1
2586ZZ 's-Gravenhage

ZAAKNUMMER
Z-24-123380
DOCUMENTNUMMER
D-25-141553
DELFT
20 januari 2025

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 : Zand In Je Bed B.V.
Datum aanvraag : 19 december 2024
Verzoeknummer : n.v.t.
Uw referentie : n.v.t.
Projectnaam : Nieuwbouw Strandrestaurant HITO
Locatie : Strand Noord 1, 's-Gravenhage
Activiteit(en) : Strandpaviljoens en overige activiteiten in de zeewering
Datum activiteit : vanaf afgifte tot en met 1 oktober 2025

Aanleiding

Onder vergunning Z-24-109137 is een jaarrond strandbebouwing op Strand Noord 1 vergund. De initiatiefnemer wil, in afwijking tot de vergunning, ook bouwen in het stormseizoen (tussen 1 oktober 2024 en 1 maart 2025).

Alvorens een wijzigingsbesluit aangemaakt werd, is afstemming geweest met Rijkswaterstaat, Gemeente Den Haag en het Hoogheemraadschap Delfland. De gemeente heeft hierbij het maatschappelijk belang van de openbare orde en veiligheid ingebracht. Daarnaast moet Rijkswaterstaat een bindend advies afgeven voor het waterbelang in het vergunningsproces bij Delfland. In eerdere situaties heeft Rijkswaterstaat opbouwwerkzaamheden in het stormseizoen niet toegestaan.

Alle betrokken bevoegd gezagen zagen mogelijkheden om de specifieke opbouwwerkzaamheden in de gewenste bouwperiode toe te staan. Delfland heeft de mail met naam "Hito – nieuwbouw jaarrond strandpaviljoen" ontvangen waaruit blijkt dat er een wijzigingsbesluit aangemaakt moet worden.

Overwegingen

De aangevraagde wijzigingen zijn getoetst aan:

- Waterschapsverordening (Hoogheemraadschap Delfland);
- Legger (Hoogheemraadschap Delfland);
- Beleidsregel Medegebruik Zeewering (2014) (Hoogheemraadschap Delfland);
- Kader Richtlijn Kust (Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat);
- Beleidsnota Noordzee (Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat);
- Beleidslijn Kust (Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat);
- Uitvoeringskader Vergunningverlening Kust (Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat).

Beperkingengebiedsactiviteit en beoordelingsregels Rijkswaterstaat

De Omgevingswet omschrijft in artikel 1.3 in samenhang met artikel 7.2 Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) de oogmerken van het waterbeheer. In artikel 8.84 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn de beoordelingsregels voor de beslissing op de aanvraag opgenomen. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als de activiteit verenigbaar is met het belang van:

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

Deze oogmerken vormen in onderlinge samenhang het toetsingskader bij vergunningverlening. Een vergunning wordt geweigerd indien de oogmerken van het waterbeheer zich tegen vergunningverlening verzetten en het niet mogelijk is om de belangen van het waterbeheer door het verbinden van voorschriften of beperkingen voldoende te beschermen.

Ad a) De algemene voorwaarden van het rijk aan semipermanente jaarrond aanwezige bouwwerken vanuit het oogpunt van waterveiligheid zijn:

- De geldigheidsduur van de vergunning is tijdelijk;
- De positionering van de paviljoens;
- Bouwvoorschriften voor deze bouwwerken.

De algemene voorwaarden zijn vertaald naar concrete vergunningvoorschriften, welke zijn opgenomen in dit besluit. Met deze voorschriften wordt geborgd dat er geen onaanvaardbare gevolgen ontstaan voor het voorkomen en beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste. De aangevraagde werken voldoen aan de uitgangspunten van het beleid.

Ad b) Dit initiatief wordt getoetst aan de volgende voorwaarden vanuit waterveiligheid:

- Er is geen sprake van feitelijke belemmering van het meegroeien met de zeespiegel, van de kustlijnverzorging of van de versterking van het zandige kustfundament. De wijze waarop mogelijke consequenties worden ondervangen, is helder vooraf geregeld;
- Er is sprake van een zodanige situering, ontwerp en uitvoering van de ingreep dat voldaan wordt aan 'zacht waar het kan, hard waar het moet';
- Er is geen sprake van een feitelijke belemmering van het onderhoud, de huidige veiligheid of de toekomstige versterking van de primaire waterkering inclusief de ruimte nodig voor 200 jaar zeespiegelstijging. De wijze waarop mogelijke consequenties worden ondervangen, is helder vooraf geregeld;
- Indien de waterkeringbeheerder een waterschap is, dient te worden voldaan aan de eisen van de waterschapsverordening(en legger).

Op grond van bovenstaande beoordeling komt de minister van Infrastructuur en Waterstaat tot de conclusie dat er voor de beperkingengebiedactiviteiten met betrekking tot het waterstaatswerk de Noordzee, in beheer bij het Rijk, te weten:

1. het opbouwen van jaarrond strandpaviljoen HITO in het stormseizoen van Rijkswaterstaat tussen 1 oktober en 1 april;
2. het tijdelijk plaatsen van materiaal en materieel om strandpaviljoen HITO te kunnen aanleggen en plaatsen.

geen redenen zijn om de aanvraag te weigeren, mits dit advies (RWS-2025/341) en de daaraan verbonden voorschriften onverkort worden opgelegd en nageleefd.

Beperkingengebiedsactiviteit en beoordelingsregels Delfland

Bij de beoordeling van een aanvraag voor een beperkingengebiedsactiviteit wordt getoetst aan de beoordelingsregels in de Waterschapsverordening. De aangevraagde activiteiten voldoen hieraan. We lichten de beoordeling op enkele essentiële punten hieronder nog nader toe, waarbij voor de invulling de beoordeling de betrokken beleidsregels zijn gebruikt. Als onderdeel van het toetsingskader voor alle strandbebouwing wordt in de beleidsregel Medegebruik Zeewering in de toelichting onder lid 6 hoofdstuk 4.2 verwezen naar de opbouwperiode van strandbebouwing. Daarin staat dat het aanleggen, verplaatsen of wijzigen van strandbebouwing moet

plaatsvinden in de periode van 1 maart tot 1 november. De aanvrager heeft aangegeven dat de opbouwwerkzaamheden vanaf week 3, oftewel 14 januari 2025 van start zouden gaan. Er is dus een extra afweging nodig voor de werkzaamheden tussen 14 januari en 1 maart 2025.

Indien er bijzondere omstandigheden of belangen worden aangetoond kan een uitzondering worden gemaakt op de gestelde voorwaarden, waarbij wel speciale voorwaarden worden gesteld en/of voorschriften aan de vergunning worden verbonden om het waterkerend vermogen toch te kunnen garanderen.

De Gemeente Den Haag heeft in dit traject kenbaar gemaakt dat de werkzaamheden zoveel mogelijk buiten het strandseizoen plaats moeten vinden, om de veiligheid in de openbare ruimte te kunnen borgen. Dit maatschappelijk belang is in strijd met de eisen van de waterbeheerders. In deze unieke situatie wordt de vergunning gewijzigd en zorgen de extra voorschriften voor het waarborgen van het waterbelang.

Besluit

Dijkgraaf en hoogheemraden besluiten om vergunning Z-24-109137/D-24-121554 d.d. 28 juni 2024 als volgt te wijzigen:

1. Voorschrift 4.2.1 lid 1 in hoofdstuk 4 wordt vervangen door: Het opbouwen van de strandbebouwing mag uitgevoerd worden vanaf 14 januari 2025.
2. Het volgende voorschrift wordt toegevoegd aan hoofdstuk 4.2.1: Het uitvoeren van grondwerkzaamheden mogen uitgevoerd worden tot 1 oktober 2025.
3. Het volgende voorschrift wordt toegevoegd aan hoofdstuk 4.2: Het verrichten van grondroerende werkzaamheden is geldig vanaf de datum dat dit besluit definitief is geworden tot 1 april 2025;
4. Het volgende voorschrift wordt toegevoegd aan hoofdstuk 4.2: Het strandpaviljoen en de bijbehorende werken waarbij niet de hoogte in gegaan wordt mogen worden geplaatst vanaf afgifte tot 1 oktober 2025.
5. Het volgende voorschrift wordt toegevoegd aan hoofdstuk 4.2: Het strandpaviljoen en de bijbehorende werken waarbij in de hoogte gewerkt wordt mogen worden geplaatst vanaf 1 maart 2025 tot 1 oktober 2025.
6. Het volgende voorschrift wordt toegevoegd aan hoofdstuk 4.2: Al het losse materiaal en materieel dient van het strand verwijderd te zijn in geval van (dreigende) storm.
7. Het volgende voorschrift wordt toegevoegd aan hoofdstuk 4.2: De waterbeheerders dienen te allen tijde toegang te houden tot het strand.
8. Het volgende voorschrift wordt toegevoegd aan hoofdstuk 4.2: Aanwijzingen die door of namens de waterbeheerders bij de uitvoering van het opbouwen van het strandpaviljoen worden gegeven, ter bescherming van het belang van de waterveiligheid, dienen onmiddellijk te worden opgevolgd.
9. Voorschrift 4.2.2 lid 6 in hoofdstuk 4 wordt vervangen door: De fundering moet op verwijderbare palen worden geplaatst. De funderingspalen en het bouwwerk exclusief het bouwterrein mogen, gedurende de geldigheidsperiode van deze vergunning, het gehele jaar blijven staan.
10. Voorschrift 4.2.2 lid 14 in hoofdstuk 4 wordt vervangen door: Het plaatsen en gebruikmaken van ongefundeerde containers en bouwketen op het strand is niet toegestaan in het stormseizoen, met uitzondering van de werkdagen waarop de fundering wordt aangebracht. Ongefundeerde containers en bouwketen mogen enkel op doordeweekse dagen aanwezig zijn op het strand. In het geval van een (dreigende) storm (bij windkracht 7 en hoger) dienen ongefundeerde containers en bouwketen voor het eind van dezelfde werkdag te zijn verwijderd.
11. Het volgende onderdeel wordt toegevoegd aan het besluit: Documentnaam: "Nieuwbouw Hito strandrestaurant Scheveningen", Datum: "28-11-2024"; Documentnaam: "Bouwplaats hito", Tekeningnummer: "23098 N1000R, 23098 N1000R1, 23098 N1000R2, 23098 N1000R3", Datum: "09-10-2024".

Toelichting voorschriften

Lid 1 en 2:

Deze voorschriften zijn specifiek opgenomen door het Hoogheemraadschap Delfland omdat jaarrond werkzaamheden in de zeewering vergunning plichtig zijn. Zo worden de werkzaamheden jaarrond gereguleerd.

Lid 3:

De aanvrager heeft aangegeven enkel grondroerende werkzaamheden tot week 9 uit te voeren. Deze werkzaamheden zijn het meest ingrijpende voor de waterkering. De werken dienen binnen afzienbare tijd afgerond te worden. Met mogelijke uitloop op week 9 is het werkbaar om de werken tot 1 april toe te staan.

Lid 4 en 5:

In het bindende advies (RWS-2025/341) van Rijkswaterstaat is toegestaan dat werkzaamheden worden uitgevoerd vanaf afgifte tot 1 april 2025. Voor deze periode geldt voor Rijkswaterstaat een vergunningsplicht. Voor Delfland gelden de werkzaamheden jaarrond als vergunningplicht. Omdat te verwachten is dat de werkzaamheden tot na 1 april doorlopen is ervoor gekozen om de werkzaamheden toe te staan tot 1 oktober 2025.

Lid 10:

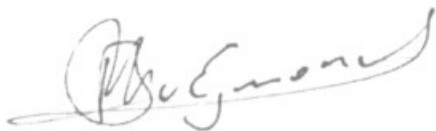
De essentie van dit voorschrift zit hem in het niet mogen hebben van ongefundeerde constructies op het strand waarbij deze enkel tijdelijk worden toegestaan bij realisatie van de desbetreffende fundering.

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.