

OMGEVINGSVERGUNNING

WATERACTIVITEIT

Z-25-137196/D-25-176775



Hoogheemraadschap van
Delfland

1 Procedure

Datum vergunning: 19 december 2025
Datum aanvraag: 3 november 2025
Verzoeknummer: 2025110301036
Procedure: Reguliere voorbereidingsprocedure (titel 4.1 Algemene wet bestuursrecht)
Procedure verlengd: Ja, met 28 dagen
Procedure opgeschort: Nee
Aanvrager: Zanzibar Beachclub B.V., Strandweg 33, 2586JL 's-Gravenhage
Locatie activiteit: Strand Noord 33, 2586 ZZ 's-Gravenhage
Projectnaam: Vergunningsaanvraag Zanzibar 1

2 Aanvraag

2.1 Aanleiding

Op 3 november 2025 hebben Delfland en Rijkswaterstaat een vergunningaanvraag ontvangen voor het hebben van een seizoensgebonden strandpaviljoen. Deze activiteit vindt plaats in het beperkingengebied zeewaartse beschermingszone van de zeewering van Delfland, zoals aangewezen in de Waterschapsverordening. Ook vindt de activiteit plaats in de zone waterstaatswerk Noordzee van Rijkswaterstaat. Op deze locatie is spraken van een zeewering zonder natuurlijke duinvoet. Zonder natuurlijke duinvoet hoeft geen rekening gehouden te worden met dynamische kustprocessen.

Om deze activiteit te kunnen toetsen op de effecten op de leefomgeving en te bepalen of deze een verwaarloosbaar en/of aanvaardbaar effect hebben op deze leefomgeving, moet er een omgevingsvergunning voor wateractiviteiten worden aangevraagd.

In deze aanvraag gaat het om de volgende afzonderlijke wateractiviteiten:

- Strandbebouwing aanleggen, weghalen en hebben in de zeewaartse beschermingszone van de zeewering.
- Beperkingengebiedactiviteit met betrekking tot een waterstaatswerk (Noordzee) in beheer bij het Rijk.

In deze vergunning worden begrippen genoemd. Deze zijn in de toelichting nader uitgelegd.

2.2 Handelingen waarvoor vergunning wordt aangevraagd

- Hoogheemraadschap van Delfland:
Volgens artikel 4.1, onder b, van de Waterschapsverordening Delfland is het verboden om zonder omgevingsvergunning gebruik te maken van een waterstaatswerk of bijbehorende beschermingszones door, anders dan in overeenstemming met de functie ervan, en daarin, daarop, daarboven, daarover of daaronder handelingen te verrichten, werken te houden, vaste substanties of voorwerpen te laten staan, of te laten liggen, of de waterstand op een ander peil te brengen of houden dan het peil dat in het peilbesluit is vastgesteld.
- Rijkswaterstaat:
Op grond van artikel 7.17 van het Besluit activiteiten leefomgeving is het verboden om zonder omgevingsvergunning een beperkingengebiedactiviteiten met betrekking in tot een waterstaatswerk te verrichten, als deze worden verricht in een beperkingengebied met betrekking tot de Noordzee in beheer bij het Rijk, voor zover het gaat om:
 - a. Het bouwen of in stand houden van bouwwerken;
 - b. Het aanleggen, plaatsen, in stand houden of veranderen van werken die geen bouwwerken zijn; en
 - c. Het plaatsen of in stand houden van andere objecten.

- Samenloop:
Op grond van artikel 16.15 Omgevingswet jo. Artikel 4.31 Omgevingsbesluit wordt de minister van Infrastructuur en Waterstaat in de gelegenheid gesteld een advies uit te brengen.

2.3 Samenloop van bevoegdheden

De aanvraag heeft betrekking op (een) handeling(en) ten aanzien waarvan meer dan één bestuursorgaan bevoegd is, namelijk Rijkswaterstaat en Delfland. Op grond van artikel 4.2 Omgevingsbesluit is het dagelijks bestuur van het waterschap het bevoegd gezag om te beslissen op de aanvraag.

Bij samenloop wordt voordat op de vergunningaanvraag wordt beslist, advies gevraagd aan de overige betrokken bestuursorganen. Rijkswaterstaat is de gelegenheid geboden advies te geven. Hierop is een delegatiebesluit met hierbij het advies uitgebracht op 10 december 2025 met het zaaknummer RWSZ2025-00017940 en kenmerk RWS-2025/33595. Het advies geldt als volgt:

"Gelet op het toetsingskader en de motivering, is de minister van Infrastructuur en Waterstaat van oordeel dat positief geadviseerd kan worden over het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning, voor zover deze betrekking heeft op de beperkingengebiedactiviteit met betrekking tot een waterstaatswerk (Noordzee) in beheer bij het Rijk, voor het tijdelijk plaatsen van een strandpaviljoen (seizoensgebonden) op de locatie Strand Noord 33 te 's-Gravenhage. Dit advies en bijbehorende voorschriften dienen opgenomen te worden in de omgevingsvergunning."

3 Overwegingen

3.1 Toetsing

De volgende documenten zijn gebruikt ter toetsing van de aangevraagde werkzaamheden:

- Waterschapsverordening Delfland;
- Beleidsregel Medegebruik Zeewering (november 2014).

Daarnaast is de vigerende leggerkaart behorende bij de Legger van Delfland geraadpleegd om de betrokken waterstaatswerken te bepalen.

3.2 Overwegingen algemeen

Er wordt geen omgevingsvergunning wateractiviteit verleend voor wateractiviteiten indien de wateractiviteiten niet verenigbaar zijn met de doelen die in artikel 1.2 van de Waterschapsverordening zijn gesteld. Primair wordt getoetst aan het voorkomen en waar nodig beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste, in samenhang met bescherming en verbetering van de chemische en ecologische kwaliteit van het watersysteem. Daarbij wordt rekening gehouden met de vervulling van maatschappelijke functies door het watersysteem.

Tevens wordt conform artikel 3.9 van de Waterschapsverordening geen omgevingsvergunning wateractiviteit verleend indien de wateractiviteit zorgt voor achteruitgang van de chemische en ecologische waterkwaliteit zoals bedoeld in de Kaderrichtlijn Water.

3.2.1 Beperkingengebiedactiviteit en beoordelingsregels

Bij de beoordeling van een aanvraag voor een beperkingengebiedsactiviteit, is getoetst aan de beoordelingsregels onder artikel 4.4 van de Waterschapsverordening Delfland. De aangevraagde activiteiten voldoen hieraan en aan de beleidsregels van Delfland die onder paragraaf 3.1 van dit besluit zijn opgesomd. We lichten de beoordeling op enkele essentiële punten hieronder nog nader toe, waarbij voor de beoordeling de betrokken beleidsregels zijn gebruikt.

3.2.2 Beoordelingsregels waterkeringen en ondersteunende kunstwerken

1. Bij de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een beperkingengebiedactiviteit in, op, over of onder een waterkering, bijbehorende beschermingszones of bijbehorend profiel van vrije ruimte, of bijbehorende ondersteunende kunstwerken wordt in acht genomen dat:
 - a) het waterkerend vermogen van de waterkering niet mag verslechteren;
 - b) het blijven voldoen aan de normen of omgevingswaarden die gelden voor de betreffende waterkering niet mag worden belemmerd;
 - c) het in de toekomst laten voldoen aan de normen of omgevingswaarden die gelden voor de betreffende waterkering niet mag worden belemmerd als de waterkering nog niet voldoet aan de daarvoor geldende norm of omgevingswaarde;
 - d) onderhoud, inspectie en monitoring van de waterkeringen mogelijk blijven;
 - e) de kosten voor onderhoud, inspectie en monitoring van de waterkering niet onevenredig toenemen;
 - f) het functioneren van andere waterstaatswerken niet mag worden belemmerd.

3.3 Overwegingen strandpaviljoen**3.3.1 Algemeen**

De aangevraagde activiteiten voldoen aan het beleid en hebben geen effect op de waterveiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit of ecologie.

De activiteiten zijn de volgende waterstaatswerken betrokken:

- de Noordzee (rijkswaterstaatswerk), in beheer bij Rijkswaterstaat;
- de primaire waterkering (zeewering), in beheer bij Delfland.

3.3.2 Strandbebouwing

Het bouwwerk een strandpaviljoen is op het strand aanwezig in het strandseizoen tussen 1 maart en 1 november. Het bouwwerk wordt direct op het strand, zonder zandbanket, gefundeerd. Er zijn geen verplichte bouwafstanden tot de duinvoet omdat deze niet natuurlijk kan aangroeien. Hiermee wordt voldaan aan de Beleidsregel Medegebruik Zeewering specifiek voorwaarde 7 en 8 binnen hoofdstuk 4.2.

Tijdelijke activiteiten, zoals tijdelijke of seizoensgebonden strandbebouwing, worden in de Beleidslijn kust aangemerkt als een te kleine activiteit om relevant te zijn voor de waterveiligheid.

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

3.3.3 Onderhoud werken

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

3.4 Waterveiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit, ecologie

De aangevraagde activiteiten voldoen aan het beleid en hebben geen tot een te verwaarlozen negatief effect op de waterveiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit of ecologie. De relevante toetsingscriteria worden hieronder nader toegelicht:

Aanwezigheid in stormseizoen

De strandbebouwing is deels in het stormseizoen aanwezig, specifiek in de maanden maart en oktober. Het strandpaviljoen komt het op een locatie met een harde zeewering (de Midden-Boulevard). De waterbeheerder verwacht op basis van de vergunningaanvraag geen onacceptabel risico voor de waterveiligheid. De aanvraag voldoet hiermee aan de eisen gesteld in hoofdstuk 4.2, punt 7 van beleidsregel Medegebruik Zeewering. Hiermee worden eventuele risico's voor het dynamisch kustbeheer ondervangen.

Locatie

De aanvraag moet elk strandseizoen aan de locatie-eis voldoen door het paviljoen aan de zeewaartse kant minimaal op 10 meter afstand van de gemiddeld hoogwaterlijn te plaatsen. . Door de aanwezigheid van een harde zeewering is er geen duinvoet die tijdens het stormseizoen aangroeit. Door de afwezigheid van een duinvoet is er geen vereiste aan de minimale afstand die er moet zijn tot de verharde zeewering. Uit de aangeleverde documentatie blijkt dat het paviljoen voldoet aan de bovenstaande eisen. Hiermee wordt voldaan aan de relevante eisen gesteld in hoofdstuk 4.2, punt 8 van beleidsregel Medegebruik Zeewering.

Constructie

Voor seizoensgebonden strandbebouwing wordt geëist dat de fundering geen monoliet karakter heeft en dus eenvoudig demontabel is en uiteenvalt bij een stormvloed. Het aangevraagde strandpaviljoen voldoet hieraan doordat er gebruik wordt gemaakt van een houten balkenconstructie voor de fundering. Hiermee wordt voldaan aan de eisen gesteld in hoofdstuk 4.2, punten 3, 4 en 5 van beleidsregel Medegebruik Zeewering.

Ingravingen

Ingravingen voor bijvoorbeeld kelders zijn niet toegestaan. Met uitzondering van nutsvoorzieningen, vet- en pompputten, funderingsbalken en funderingspalen. Volgens de aanvraag vinden er ook geen ingraven plaats.

Conclusie

Onderhavig bouwwerk is een tijdelijk bouwwerk. De strandtent voldoet hiermee aan de eisen die zijn gesteld artikel 4.4 van de Waterschapsverordening van Delfland. Dit is verder uitgewerkt in beleidsregel 'Medegebruik Zeewering' hoofdstuk 4.2.1 t/m 4.2.8. Door hieraan te voldoen is een eventueel gevaar voor de zeewering minimaal.

Tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden en onvoorziene omstandigheden 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.

3.5 Onderhoud

In artikel 1.7 van de Waterschapsverordening Delfland is bepaald dat de eigenaren van werken, of degenen die werken houden voor een ander, verplicht zijn die werken in een zodanige staat te houden dat geen nadelige gevolgen ontstaan voor waterstaatswerken.

In deze vergunning zijn voorschriften opgenomen over onderhoud aan de zeewering en het strand door zowel het Hoogheemraadschap van Delfland als Rijkswaterstaat, beide bevoegde gezagen.

3.6 Maatschappelijke functievervulling door watersystemen

De aangevraagde werkzaamheden hebben geen negatieve gevolgen voor de maatschappelijke functievervulling door watersystemen zoals bedoeld in artikel 1.2 van de Waterschapsverordening Delfland.

3.7 Andere belangen

Bij Delfland zijn naast de belangen van Rijkswaterstaat geen andere belangen bekend die moeten worden meegewogen in deze procedure.

3.8 Conclusie

Gelet op de overwegingen en met het opnemen van voorschriften kan de gevraagde vergunning worden verleend.

4 Overwegingen Rijkswaterstaat

4.1 Toetsing

- 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).

4.2 Overwegingen t.a.v. de beperking van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste (Veiligheid en waterkwantiteit)

Bij de behandeling van voorliggende aanvraag wordt getoetst aan de doelstellingen uit artikel 8.84 Bkl die verder zijn uitgewerkt in het Nationaal Water Programma 2022-2027 en bijbehorende documenten. De invulling van de kerntaken waterveiligheid, voldoende, schoon en (ecologisch) gezond water dienen ter voorkoming van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste:

- Om overstromingen in het rivierengebied te voorkomen is behalve een netwerk van functionerende keringen ook een goede afvoer van water, sediment en ijs via de rivieren naar zee nodig. Het dynamisch handhaven van de basiskustlijn en op peil houden van het zandvolume van het kustfundament met zandsuppleties voorkomen erosie van de kust en dragen bij aan het voorkomen van overstromingen vanuit de Noordzee. Het beleid met betrekking tot de bescherming van deze waterstaatkundige belangen is uitgewerkt in de Beleidslijn Grote Rivieren, de Beleidslijn Kust en het Beleidskader IJsselmeergebied.

Voldoende water, niet te veel én niet te weinig, is cruciaal voor het goed functioneren van Nederland. De grote rivieren en het IJsselmeer staan daarbij centraal. Het waterbeheer is erop gericht om wateroverlast, watertekort, droogte en verzilting te voorkomen en nadelige gevolgen te beperken. Wateroverlast, waarmee de persoonlijke veiligheid van mensen in gevaar komt, wordt aangepast binnen het waterveiligheidsbeleid.

De hoofddoelstelling van het beleid in het kustfundament is de waarborging van de veiligheid tegen overstromingen vanuit zee met behoud van de (inter)nationale ruimtelijke waarden waarbij de gebiedsspecifieke identiteit een belangrijke kernkwaliteit is. Het dynamisch handhaven van de basiskustlijn en op peil houden van het zandvolume van het kustfundament met zandsuppleties voorkomen erosie van de kust en dragen bij aan het voorkomen van overstromingen vanuit de Noordzee. De Beleidslijn kust bevat onder meer een kader vanuit het waterveiligheidsbelang voor toetsing van ingrepen of activiteiten met een ruimtebeslag.

De Beleidslijn kust maakt een onderscheid in:

- a) Beleid voor jaarrond aanwezigheid en exploitatie van strandpaviljoens en andere semipermanente bouwwerken op het strand;
- b) Voorwaarden vanuit waterveiligheid en overige voorwaarden (vanuit ruimtelijke kwaliteit, natuur en ecologie).

De toelaatbaarheid van activiteiten in het kustfundament is beoordeeld aan de hand van een handreiking die is opgenomen in de beleidslijn. De toepassing van deze handreiking en in het bijzonder het criterium 'geen feitelijke belemmering van het meegroeien met de zee, van de kustlijnverzorging en het veilige en doelmatig gebruik van het waterstaatswerk'

bij de beoordeling van activiteiten is nader uitgewerkt in het Uitvoeringskader vergunningverlening kust 2024 (mei 2024 vastgesteld door DT-Rijkswaterstaat).

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 Keur (en legger).

De waterbeheerder is niet aansprakelijk voor schade die wordt toegebracht aan het bouwwerk door weersomstandigheden. Het in het stormseizoen (tussen 1 oktober en 1 april) op het strand staan met een bouwwerk komt volledig voor risico van de exploitant.

4.3 Conclusie

Op grond van bovenstaande beoordeling komt de minister van Infrastructuur en Waterstaat tot de conclusie dat er voor de beperkingengebiedactiviteit met betrekking tot een waterstaatswerk (Noordzee) in beheer bij het Rijk, te weten het tijdelijk plaatsen van een strandpaviljoen (seizoensgebonden) op de locatie Strandweg 33 te 's-Gravenhage geen redenen zijn om de aanvraag te weigeren mits dit advies en de daaraan verbonden voorschriften onverkort worden opgelegd en nageleefd.

5 Voorschriften Delfland

5.1 Algemene voorschriften

5.1.1 Algemeen

1. Voordat daadwerkelijk wordt begonnen met de werkzaamheden, dient u hiervoor een startmelding aan ons te doen. Deze melding moet minimaal een week voor aanvang bij ons worden gedaan.
U kunt hiervoor gebruik maken van ons start-stop meldingsformulier op onze website, deze vindt u hier: [Ik wil een start - stop melding doen](#) Ook de datum van de beëindiging van de werkzaamheden moet worden gemeld.
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 Rechtsopvolging en geldigheid

1. In afwijking van artikel 5.37 lid 1 Omgevingswet geldt deze vergunning niet voor de rechtsopvolgers van de vergunninghouder.
2. De werken mogen jaarlijks aanwezig zijn in de periode van 1 maart tot 1 november.
3. De vergunning is geldig vanaf 1 maart 2026 tot 1 november 2030.
4. Na afloop van de geldigheid van de vergunning moeten de werken volledig zijn verwijderd. De vergunninghouder moet de ontruimde locatie in goede staat opleveren.

5.2 Zeewering

5.2.1 Werken in de zeewering

1. Het waterkerende vermogen van de zeewering mag niet worden aangetast.
2. De in de zeewering te verrichten grondroering moet worden beperkt tot hetgeen noodzakelijk is voor de uitvoering van de werkzaamheden.
3. De werken mogen geen grotere afmetingen hebben en niet dieper worden gefundeerd dan conform de tekeningen en documenten opgenomen in het Besluit behorende bij deze vergunning.
4. Direct na het plaatsen/leggen/verwijderen van de werken moeten ingravingen worden gedicht met zand en in aansluiting op de omgeving worden bekleed.
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.

5.3 Strandpaviljoens

5.3.1 Onderhoud

1. De vergunninghouder moet verdiepingen en/of verondiepingen, stuifgaten en andere afwijkingen op het doorgaande profiel van het strand, ontstaan ten gevolge van het leggen, aanleggen, wijzigen, gebruik maken, onderhouden, aanwezig zijn of opruimen van de werken, binnen 24 uur na constatering daarvan, aanvullen en/of opruimen volgens aanwijzingen van Delfland.
2. Indien de werken door bijvoorbeeld stormgeweld of brand, onherstelbaar beschadigd zijn moeten de werken binnen veertien dagen verwijderd worden. De ontruimde locatie moet worden opgeleverd volgens aanwijzingen van Delfland.
3. Indien de onderhoudswerkzaamheden ten behoeve van de vergunde werken gevolgen (kunnen) hebben voor waterstaatswerken, moet hiervan vooraf

melding worden gedaan aan Delfland. Afhankelijk van de aard van de onderhoudswerkzaamheden kan de voorwaarde worden gesteld dat voor de onderhoudswerkzaamheden afzonderlijk vergunning moet worden aangevraagd.

4. De werken op het strand moeten op eerste aanzegging van Delfland worden verwijderd of verplaatst, wanneer dit met het oog op dringend uit te voeren werkzaamheden aan de zeewering door Delfland nodig wordt geacht. Tenzij er sprake is van een noodsituatie zal Delfland dit minimaal twee maanden van tevoren aangeven.

5.3.2 Uitvoering bebouwing

1. De bebouwing inclusief fundering moet binnen twee weken verplaatsbaar en demontabel zijn en zodanig geconstrueerd dat ze bij storm geen schade aanrichten aan de zeewering.
2. Onderkeldering van de strandbebouwing is niet toegestaan.
3. De vergunninghouder is verplicht gehoor te geven indien Delfland om verplaatsing of verwijdering verzoekt.
4. De voorste begrenzing van de strandbebouwing wordt tot op minimaal 10 meter van de gemiddelde hoogwaterlijn geplaatst. Dit om de doorgang op het strand voor medewerkers van Delfland en hulpdiensten te garanderen.
5. Kabels en leidingen moeten minimaal 1 meter onder het gemiddelde strandniveau aangelegd en gehouden worden.

5.3.3 Periode werken op het strand

1. In het winterseizoen, van 1 november tot 1 maart, mag geen gebruik worden gemaakt van de vergunning.
2. Vanaf 1 maart mag worden gestart met de voorbereidende activiteiten en opbouwwerkzaamheden.
3. Na afloop van het seizoen, doch uiterlijk op 1 november, moeten de werken, inclusief tijdelijke palen en eventueel aangebrachte beschermende constructies ten behoeve van een zandbanket, volledig zijn verwijderd. De vergunninghouder moet de ontruimde locatie in goede staat opleveren volgens aanwijzingen van Delfland. De bovengenoemde data hebben geen relatie met de openingsdata van de bebouwing. De openingsdata worden door de betreffende gemeente vastgesteld.

6 Voorschriften vanuit Rijkswaterstaat

6.1 Plaatsbepaling werkzaamheden

De werken moeten worden gemaakt en behouden, ter plaatse zoals is aangegeven op de bij deze vergunning behorende tekeningen:

- Situatietekening; De kust gezond, Zanzibar 33, contracttekening, documentnummer "95019240KUSTGE-CTV-PLNT d.d. 19-8-2025;
- Bouwtekening Zanzibar LL-P-O11 d.d. 28-07-2025.

6.2 Geldigheid

De vergunning is geldig voor de jaren 2026 t/m 2030. Het werk (strandpaviljoen Zanzibar Beachclub) mag daarbij jaarlijks worden geplaatst en in stand gehouden tussen 1 maart - 1 april en tussen 1 oktober - 1 november. Van 1 april - 1 oktober geldt een meldingsplicht.

6.3 Ongewoon voorval

1. Indien zich een ongewoon voorval voordoet of heeft voorgedaan, dienen onmiddellijk maatregelen te worden getroffen die redelijkerwijs kunnen worden verlangd, om nadelige gevolgen zoveel mogelijk te beperken en ongedaan te maken ten aanzien van:
 - a. het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktewaterlichaam of bijbehorende kunstwerken overeenkomstig de daaraan toegekende functies,
 - b. de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam, en,
 - c. het kustfundament.
2. De vergunninghouder meldt een dergelijk ongewoon voorval zo spoedig mogelijk, binnen 24 uur, aan de waterbeheerder.
3. De vergunninghouder verstrekt aan de waterbeheerder tevens, zodra zij bekend zijn, de gegevens met betrekking tot:
 - a. De oorza(a)k(en) van het voorval en de omstandigheden waaronder het voorval zich heeft voorgedaan;
 - b. Andere gegevens die van belang zijn om de aard en ernst van de gevolgen voor het waterstaatswerk van het voorval te kunnen beoordelen;
 - c. De maatregelen die zijn genomen of worden overwogen om de gevolgen van het voorval te voorkomen, te beperken en/of ongedaan te maken.
4. Binnen 7 dagen na een dergelijk ongewoon voorval moet de vergunninghouder aan de waterbeheerder informatie verstrekken over de maatregelen die worden getroffen om te voorkomen dat een zodanig voorval zich nogmaals kan voordoen.
5. De meldingen, genoemd in lid 2, 3 en 4, dienen per e-mail gericht te worden aan: handhavingzh@rws.nl.

6.4 Contactpersoon

1. De vergunninghouder is verplicht één of meer personen aan te wijzen die in het bijzonder belast is (zijn) met het toezien op de naleving van het bij deze vergunning bepaalde of bevolene, waarmee door of namens de waterbeheerder in spoedgevallen overleg kan worden gevoerd.
2. De vergunninghouder deelt schriftelijk binnen 14 dagen nadat deze vergunning inwerking is getreden de waterbeheerder mee, de naam, het adres en het telefoonnummer van degene(n) die door of vanwege hem is (zijn) aangewezen.
3. Wijzigingen moeten binnen 14 dagen schriftelijk worden gemeld aan: handhavingzh@rws.nl.

6.5 Niet permanente bebouwing/ bouwwerken

1. De niet-permanente werken dienen op een afstand van tenminste 10 meter van de hoogwaterlijn te worden geplaatst, zodat te allen tijde een strook strand wordt vrijgehouden ten behoeve van hulpdiensten bij calamiteiten.
2. Aangelegde kabels en leidingen moeten minimaal 1 meter onder het gemiddelde strandniveau aangelegd en gehouden worden.

3. De niet-permanente bebouwing dient zo berekend te zijn dat ze tijdens blootstelling aan zware golven in delen uit elkaar vallen.
4. Niet-permanente bouwwerken en/of objecten, inclusief fundatie, moeten uiterlijk 1 november verwijderd zijn van het strand.
5. De vergunninghouder dient ervoor te zorgen dat de niet-permanente bebouwing, niet leidt tot verontreiniging van het zand en het oppervlaktewaterlichaam de Noordzee met oliën, chemicaliën en/of vetten.
6. Eventueel uiteengevallen delen van het niet-permanente bouwwerk en/of de bijbehorend werken, objecten dienen met spoed opgeruimd c.q. verwijderd te worden door de vergunninghouder.
7. Indien toestemming voor een zandbanket aanwezig is, zijn betonblokken bij seizoensgebonden bebouwing toegestaan, zolang het op een zandbanket staat met een minimale hoogte van 3 meter+ NAP. Een monolieten constructie is niet toegestaan. Betonblokken zijn niet toegestaan in het stormseizoen.

6.6 Onderhouds- en herstelwerkzaamheden

1. De vergunninghouder is gehouden onderhouds- en herstelwerkzaamheden door Rijkswaterstaat aan het strand te accepteren.
2. Indien ten behoeve van waterstaatsbelang werkzaamheden op het strand moeten plaatsvinden, dient de vergunninghouder dit, zonder enige aanspraak op vergoeding, te accepteren.
3. Het blijven staan van de werken gedurende de werkzaamheden van Rijkswaterstaat is op eigen risico van de vergunninghouder.
4. De niet-permanente bouwwerken en/of de bijbehorende werken, objecten dienen zodanig in orde te zijn dat zandsuppleties ongestoord kunnen plaatsvinden.
5. Kabels en leidingen dienen zodanig te zijn aangebracht dat de suppletiewerkzaamheden zonder schade kunnen plaatsvinden.
6. De vergunninghouder dient alles wat in de weg staat voor onderhouds- en herstelwerkzaamheden door Rijkswaterstaat, niet zijnde de werken zelf, te verwijderen.

6.7 Zandverplaatsingen

1. Het is verboden de kustlijn te verplaatsen door middel van landinwaartse suppleties.
2. Er mag geen zand worden afgevoerd uit de zeewering of van het strand.
3. De vergunninghouder moet verdiepingen en/of verontreinigingen, stuifgaten en andere afwijkingen op het doorgaand profiel van het strand, ontstaan ten gevolge van het leggen, aanleggen, wijzigen, gebruikmaken, onderhouden, aanwezig zijn of opruimen van de werken, binnen 24 uur na constatering daarvan, aanvullen en/of opruimen in overleg met de waterbeheerder.
4. Bij (on)verwacht slecht weer en wanneer de windkracht 7 beaufort of hoger is, is het niet toegestaan om de banketten en paviljoens te beschermen met zand afkomstig van het strand. Het meest dichtbijgelegen KNMI meetstation, in deze Hoek van Holland, is maatgevend bij de bepaling van de actuele windkracht.
5. Voor het kustdwars verplaatsen van zand in de zone tussen de laagwaterlijn en de duinvoet geldt een meldingsplicht op grond van artikel 7.28 Besluit Activiteit Leefomgeving (Bal) en tot een hoeveelheid van maximaal 20 m³ per strekkende meter per kalenderjaar. De melding dient uiterlijk vier weken voor aanvang van de zandverplaatsing bij de waterbeheerder ingediend te worden en dient te voldoen aan de eisen van artikel 7.29 Bal.
6. Het verplaatsen van zand anders dan genoemd in bovenstaand lid is vergunningplichtig op grond van artikel 7.28 Bal.
7. Het is niet toegestaan zand te verschuiven tijdens het stormseizoen van 1 november – 1 maart.

6.8 Op en afbouw werkzaamheden

1. Aanvang van de op- en afbouwwerkzaamheden dient tenminste 5 werkdagen vooraf gemeld te worden op het e-mailadres handhavingzh@rws.nl.

2. Indien het werkterrein schoon en in de staat is teruggebracht als bij de op- en afbouw aangetroffen, dient dit gereed gemeld te worden op het e-mailadres handhavingzh@rws.nl.
3. Bij het afbouwen dient het gehele bouwwerk inclusief fundatie en bijbehorende werken en/of objecten verwijderd te worden van het strand.
4. Na afbouw werkzaamheden dient het zand opnieuw verspreid te worden zodanig dat het aansluit met de rest van het strand.

6.9 Werkzaamheden tijdens stormen en hoogwater

1. Bij een te verwachten windkracht 7 beaufort en hoger en (on)verwacht slecht weer dienen de werkzaamheden direct te worden beëindigd en het strand vrij gemaakt zijn van bouwmaterialen en materieel. Het KNMI meetstation, bij Hoek van Holland, is maatgevend bij de bepaling van de actuele windkracht.
2. De beheerder dient te allen tijde toegang te houden tot het strand.

6.10 Eigen risico vergunninghouder

1. Bouwwerken op het strand staan op eigen risico. Werkzaamheden geschieden op eigen risico van de vergunninghouder. Er kan geen aanspraak gemaakt worden op extra zandsuppleties of op vergoeding van schade als gevolg van een storm of hoogwater.
2. In geval van zandverplaatsingen door stormen en/of stormvloed is eventuele schade aan het hoofdgebouw en/of banket voor rekening van de vergunninghouder. De vergunninghouder kan geen aanspraak maken op extra bescherming en/of suppletie.
3. Schade aan het waterstaatswerk die wordt veroorzaakt door het niet-permanente bouwwerk en/ of bijbehorende werken, objecten komt voor rekening van de vergunninghouder.

6.11 Aanwijzingen van de waterbeheerder

Aanwijzingen die door of namens de waterbeheerder bij de uitvoering van de werken worden gegeven, ter bescherming van het waterstaatskundig belang, dienen onmiddellijk te worden opgevolgd.

6.12 Gebruik

1. De vergunninghouder zorgt ervoor dat het uitvoeren van werkzaamheden door of namens de waterbeheerder en/of waterkeringbeheerder ongehinderd kan plaatsvinden.
2. De te gebruiken materialen mogen niet schadelijk zijn voor de instandhouding van het waterstaatswerk.
3. Rijkswaterstaat kan in het belang van het waterstaatswerk te allen tijde aanvullende eisen stellen.
4. De vergunninghouder dient zelf onderzoek te doen naar eventueel aanwezige kabels, leidingen en ander werken en vervolgens Rijkswaterstaat te vrijwaren van aansprakelijkheid van eventueel ontstane schade hiervan.
5. Afval en bouwafval in welke vorm dan ook mogen in geen geval op of nabij het waterstaatswerk worden achtergelaten.
6. Indien ten behoeve van het waterstaatsbelang wijziging nodig is in de plaats of feitelijke toestand van de werken, dient de vergunninghouder deze wijziging conform een door of namens de waterbeheerder te verstrekken aanschrijving uit te voeren.

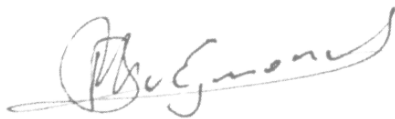
7 Besluit

Dijkgraaf en hoogheemraden besluiten:

- a. Onder verbinding van de voorschriften, op de locatie zoals vermeld in hoofdstuk 1 Procedure, een omgevingsvergunning wateractiviteit te verlenen aan Zanzibar Beachclub B.V. Strand Noord 33, 2586JL 's-Gravenhage, voor het plaatsen, hebben en verwijderen van een seizoensgebonden strandpaviljoen, vanaf 1 maart 2026 tot 1 november 2030, in het waterstaatswerk van Delfland en het beperkingengebied Noordzee van Rijkswaterstaat.
- b. De volgende documenten deel te laten uitmaken van de vergunning, voor zover betrekking hebbende op de onder lid a) genoemde werken:
 - o Situatietekening; De kust gezond, Zanzibar 33, contracttekening, documentnummer 95019240KUSTGE-CTV-PLNT d.d. 19-8-2025;
 - o Bouwtekening Zanzibar LL-P-O11 d.d. 28-07-2025.

8 Ondertekening

Namens dijkgraaf en hoogheemraden van Delfland,
De Afdelingsmanager Regulering en Planadvisering,



B.M. van Egmond

Toelichting bij omgevingsvergunningen wateractiviteit en wijzigingsbesluiten**Begrippen**

Hieronder worden enkele belangrijke begrippen toegelicht, zodat de toetsing beter leesbaar is.

Beperkingengebied:

Bij of krachtens de Waterschapsverordening Delfland aangewezen gebied waar vanwege de aanwezigheid van een waterstaatswerk of zuiveringstechnisch werk regels gelden over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor dat waterstaatswerk of zuiveringstechnisch werk. Dit kan bijvoorbeeld een waterkering of een watergang zijn.

Beperkingengebiedactiviteit:

Een activiteit binnen een beperkingengebied. Bijvoorbeeld het aanleggen van een weg op een waterkering of het bouwen van een brug over een watergang.

Beoordelingsregels:

Dit zijn regels opgenomen in de Waterschapsverordening Delfland welke in acht of waar rekening mee moet worden gehouden bij het beoordelen van een aanvraag voor een wateractiviteit binnen een beperkingengebied. De beoordelingsregels zijn vrij algemeen van opzet en de nadere invulling van deze beoordelingsregels is uitgewerkt in diverse beleidsregels.

Omgevingswaarden:

De omgevingswaarden zijn de regels en normen die gelden in een specifiek beperkingengebied. Gedacht kan worden aan de normering voor een waterkering, maar ook bijvoorbeeld eisen aan de afmetingen van een brug om de doorstroming te kunnen garanderen in een watergang.

Uitleg over de procedure

Besluiten (zoals omgevingsvergunningen 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. Voor meer informatie hierover kunt u kijken op www.omgevingsloket.nl.

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 omgevingsvergunning wateractiviteit 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.

Wijziging van het besluit

De aanvrager en de vergunninghouder kunnen een verzoek indienen om het besluit te wijzigen. Dit verzoek doorloopt meestal dezelfde procedure als het oorspronkelijke besluit. Houdt u dus rekening met deze extra doorlooptijd voordat u begint met de werkzaamheden. Ook voor een wijzigingsbesluit worden leges in rekening gebracht.

Rechtsopvolging

De vergunning geldt voor de vergunninghouder en diens rechtsopvolgers, tenzij in de vergunning anders geregeld. Rechtsopvolger 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.