

# OMGEVINGSVERGUNNING

# WATERACTIVITEIT

## Z-26-142773/D-26-199161



### 1 Procedure

Datum vergunning:	1 april 2026
Datum aanvraag:	3 februari 2026
Verzoeknummer:	2026020301368
Procedure:	Reguliere voorbereidingsprocedure (titel 4.1 Algemene wet bestuursrecht)
Procedure verlengd:	Nee
Procedure opgeschort:	Nee
Aanvrager:	[REDACTED]
Gemachtigde:	DAVL STUDIO, Berkstraat 2, 2565MS 's-Gravenhage
Locatie activiteit:	Visafslagweg 60 en 54, 2583 DM 's-Gravenhage
Projectnaam:	SIMONIS NHH 2
Referentiecode:	SIMONIS NHH

### 2 Aanvraag

#### 2.1 Aanleiding

Ter plaatse van het Noordelijk Havenhoofd in Scheveningen vinden herontwikkelingen plaats. Het gebied ondergaat een transformatie van een bedrijventerrein naar een multifunctioneel gebied, waar bedrijvigheid en wonen samengaan. Hiervoor wordt de bestaande bebouwing gesloopt en wordt deze relatieve lage bebouwing vervangen door hoogbouw.

Hiervoor worden activiteiten uitgevoerd in een beperkingengebied zoals aangewezen in de Waterschapsverordening Delfland, namelijk de zeewaartse profiel van vrije ruimte aangegeven met leggercode ZW14-6-PVR02. Om de activiteiten en de effecten op de leefomgeving te kunnen toetsen en te bepalen of deze een verwaarloosbaar en aanvaardbaar effect hebben, moet er een omgevingsvergunning voor wateractiviteiten worden aangevraagd.

In deze aanvraag gaat het om de volgende afzonderlijke wateractiviteiten:

- Het slopen van de bestaande bebouwing op de Visafslagweg 60 en 54 te Scheveningen binnen de zeewaartse profiel van vrije ruimte van de zeekering (ZW14-6-PVR02);
- Het realiseren en hebben van hoogbouw inclusief fundering op de Visafslagweg 60 en 54 te Scheveningen binnen de zeewaartse profiel van vrije ruimte van de zeekering (ZW14-6-PVR02);
- Het toepassen van circa 308 m3 zand binnen de zeewaartse profiel van vrije ruimte van de zeekering (ZW14-6-PVR02).

Bij de herontwikkelingen van het Noordelijk Havenhoofd vind er netto geen toename verharding plaats. De verhardingsactiviteit valt hierdoor onder de vrijstelling van de omgevingsvergunning-plicht.

In deze vergunning worden specifieke begrippen uit het waterbeheer genoemd. Om de leesbaarheid van deze omgevingsvergunning te vergroten zijn deze begrippen in de toelichting nader uitgelegd.

#### 2.2 Handelingen waarvoor vergunning wordt aangevraagd

Volgens artikel 4.1, onder b, van de Waterschapsverordening Delfland is het verboden om zonder omgevingsvergunning gebruik te maken van een waterstaatswerk, ruimtelijke reserveringszone 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.

### **3 Overwegingen**

#### **3.1 Toetsing**

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

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

Opgemerkt wordt dat de Beleidsregel Medegebruik Zeewering enkel als leidraad is gebruikt. Het profiel van vrije ruimte is namelijk in deze beleidsregel expliciet uitgesloten omdat het geen waterkerende functie heeft maar een ruimtelijke reservering is. Vooruitlopend op deze ruimtelijke reservering is doormiddel van een watertechnische rapport aangetoond hoe de waterveiligheidsaspecten gewaarborgd kunnen worden als de waterkering in het profiel van vrije ruimte komt te liggen.

#### **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 Delfland 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 Delfland geen omgevingsvergunning wateractiviteit verleend indien de wateractiviteit zorgt voor achteruitgang van de chemische en ecologische waterkwaliteit zoals bedoeld in de Kaderrichtlijn Water.

#### **3.3 Beperkingengebiedactiviteit en beoordelingsregels**

Bij de beoordeling van een aanvraag voor een beperkingengebiedactiviteit, 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.

##### **3.3.1 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.

##### **3.4 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.

### Waterveiligheid

In de huidige situatie is de locatie al bebouwd en ook de omgeving is grotendeels bebouwd of verhard. Daarom is het bouwbeleid op deze locatie minder restrictief dan een onbebouwd gedeelte. Dit maakt dat de geplande hoogbouw mogelijk is.

Voor de duidelijkheid: het profiel van vrije ruimte (aan de zeezijde) is geen waterkerend waterstaatswerk, maar een ruimtelijke reservering omdat de zeewering rondom de haven (achterkant) op termijn te laag is en er naar een alternatief moet worden gezocht. Dit alternatief kan onder andere in het profiel van vrije ruimte worden gevonden.

De locatie waarop de aanvraag betrekking heeft, maakt deel uit van de herontwikkeling van het Noordelijk Havenhoofd in Scheveningen. Een gedeelte van deze herontwikkeling is reeds gerealiseerd, waaronder de parkeergarage ten noorden van de onderhavige locatie.

In het kader van het project '*Noordelijk Havenhoofd Scheveningen*' is een watertechnisch rapport opgesteld. Uit dit rapport blijkt dat een eventuele toekomstige verplaatsing van de waterkering, evenals een vergroting van de afslagzone en het grensprofiel, ruimtelijk inpasbaar blijft. Deze inpasbaarheid wordt mogelijk gemaakt door de aanleg van een nieuw duin vóór en op de parkeergarage. Het rapport concludeert dat de waterkering onder de huidige omstandigheden inpasbaar is. Daarbij wordt opgemerkt dat op een termijn van circa 50 tot 100 jaar aanvullende zandsuppleties noodzakelijk kunnen zijn om blijvend te voldoen aan de eisen van het grensprofiel.

Doordat de nieuwe bebouwing al bestaande bebouwing vervangt, betekent dit geen verslechtering van de situatie en wordt er voldaan aan het stand-still principe. De oppervlakte bebouwde grond blijft min of meer gelijk. Door het toepassen van 308m3 zand draagt ook deze ontwikkeling bij aan het eventueel kunnen inpassen van de zeewering. De bouw van de hoogbouw resulteert op korte termijn niet voor het niet in kunnen inpassen van de zeewering in het profiel van vrije ruimte. Op de lange termijn blijft ook nog steeds de mogelijkheid bestaan om een oplossing te vinden voor het inpassen van het grensprofiel.

De aspecten waterkwantiteit, waterkwaliteit en ecologie zijn niet verder meegewogen gezien de afstand van de werkzaamheden tot oppervlaktewater waarover het Hoogheemraadschap van Delfland bevoegd is.

In deze vergunning zijn voorschriften opgenomen om risico's tijdens de uitvoering te voorkomen.

### **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. Deze verplichtingen zijn vastgelegd in de [Waterschapsverordening Delfland](#).

### **3.6 Maatschappelijke functievervulling door watersysteem**

De aangevraagde werkzaamheden hebben geen negatieve gevolgen voor de maatschappelijke functievervulling door watersystemen zoals bedoeld in artikel 1.2 van de Waterschapsverordening Delfland. Dit omdat bij de werkzaamheden geen regionale wateren betrokken zijn.

### **3.7 Andere belangen**

Bij Delfland zijn 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 Voorschriften

### 4.1 Algemene voorschriften

#### 4.1.1 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.

#### 4.1.2 Uitvoeringstermijn

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

### 4.2 Profiel van vrije ruimte

#### 4.2.1 Werken in profiel van vrije ruimte

1. Er mogen geen (open)ontgravingen plaatsvinden buiten de op locaties zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende tekeningen.
2. Tijdens de werkzaamheden mag niet meer zand worden ontgraven dan per sé voor de werkzaamheden noodzakelijk is.
3. In de eindsituatie dient er op de locatie circa 308 m<sup>3</sup> extra zand te zijn toegevoegd op de locatie.
4. De afwatering van de nieuwe bebouwing mag geen negatieve invloed hebben op de stabiliteit van de waterkering en mag geen erosie van de waterkering tot gevolg hebben.
5. De werken mogen geen grotere afmetingen hebben dan aangegeven in de tekeningen onderdeel van het besluit van deze vergunning.
6. De werken mogen niet dieper worden gefundeerd dan aangegeven in de tekeningen onderdeel van het besluit van deze vergunning.
7. Na het gereedkomen van de werken moeten ingravingen worden gedicht met zand en in aansluiting op de omgeving worden bekleed.

8. Ter plaatse van de uit te voeren werken mag geen overschietend zand of ander korrelig bodemmateriaal blijvend uit de zeewering worden verwijderd.
9. Eventueel ongeschikt bevonden materiaal moet een op een worden vervangen door geschikt bodemmateriaal.

## 5 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 [REDACTED] voor het:
  - slopen van de bestaande bebouwing op de Visafslagweg 60 en 54 te Scheveningen binnen de zeewaartse profiel van vrije ruimte van de zeewering (ZW14-6-PVR02);
  - realiseren en hebben van hoogbouw inclusief fundering op de Visafslagweg 60 en 54 te Scheveningen binnen de zeewaartse profiel van vrije ruimte van de zeewering (ZW14-6-PVR02);
  - toepassen van circa 308 m3 zand binnen de zeewaartse profiel van vrije ruimte van de zeewering (ZW14-6-PVR02).
- b. De volgende documenten deel te laten uitmaken van de vergunning, voor zover betrekking hebbende op de onder lid a) genoemde werken:
  - Documentnaam: "Simonis NHH", Tekeningnummer: "F1 01 t/m DT 01", Datum: "09/02/2026";
  - Documentnaam: "NOORDELIJK HAVENHOOFD SCHEVENINGEN WATERKERINGSTECHNISCHE UITWERKINGEN", Tekeningnummer: "C03041.003071.0200", Datum: "2 oktober 2015".

## 6 Ondertekening

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



N. Oskam

**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 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 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 de Algemene wet bestuursrecht

1. Wij plaatsen een kennisgeving van het besluit op [www.overheid.nl](http://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 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](http://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](http://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](mailto: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](http://www.overheid.nl) maken wij persoonsgegevens van natuurlijke personen niet bekend. Zo beschermen wij uw privacy.

**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 de Legesverordening die te vinden is op [Leges en legesverordening Delfland - Delfland \(hhdelfland.nl\)](http://www.hhdelfland.nl).

**Contact**

U kunt contact met ons opnemen via:

- telefoon: (015) 260 81 08 dit is het Servicepunt
- e-mail: [loket@hhdelfland.nl](mailto:loket@hhdelfland.nl)
- website: [www.hhdelfland.nl](http://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.