

OMGEVINGSVERGUNNING WATERACTIVITEIT

Z-25-136370/D-26-208562



1 Procedure

Datum vergunning: 17 juli 2026
Datum aanvraag: 13 oktober 2025
Verzoeknummer: 2025101301908
Procedure: Reguliere voorbereidingsprocedure (titel 4.1 Algemene wet bestuursrecht)
Procedure verlengd: Ja, met 28 dagen
Procedure opgeschort: Ja, met 97 dagen omdat de aanvraag niet volledig was
Aanvulling aanvraag: 8 februari 2026
Aanvrager: Sail Center 107, Hoek van Hollandlaan 8, 2554 EB 's-Gravenhage
Locatie activiteit: Strand Zuid 10, 2554 ZZ 's-Gravenhage
Projectnaam: Sailcenter107 Strandvergunning 1

2 Aanvraag

2.1 Aanleiding

De aanvrager wil seizoensgebonden en jaarrond werken op het strand plaatsen. Zo wil de aanvrager tijdens het strandseizoen een zeecontainer, terrasvlonders en een clubhuis plaatsen, en daarnaast een jaarrond fundering aanleggen en deze eenmalig zeewaarts verplaatsen. Hiervoor worden activiteiten uitgevoerd in een beperkingengebied zoals aangewezen in de Waterschapsverordening Delfland, namelijk de zeewaartse beschermingszone van de zeewering, aangegeven met leggercode ZW14-5-BZBU01. De activiteit vindt ook plaats in het beperkingengebied Noordzee van de andere betrokken waterbeheerder, namelijk Rijkswaterstaat. 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:

- Aanleggen, hebben en verwijderen van strandbebouwing in de zeewaartse beschermingszone van de zeewering (ZW14-5-BZBU01) en in het beperkingengebied de Noordzee.

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 4.30 Omgevingsbesluit wordt de minister van Infrastructuur en Waterstaat in de gelegenheid gesteld een advies uit te brengen.

3 Overwegingen

3.1 Toetsing

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

- Waterschapsverordening Delfland;
- Vigerende Delfland Legger (2026);
- Beleidsregel Medegebruik Zeewering (november 2014).

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.

Bij de toetsing van de activiteiten zijn de volgende waterstaatswerken betrokken:

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

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.

3.4 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.

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 Rijkswaterstaat. Rijkswaterstaat is de gelegenheid geboden advies te geven. Hierop is een advies uitgebracht op 4 juni 2026 met het kenmerk RWS-2026/13896.

"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, te weten het

- *Het plaatsen, hebben en verwijderen van vier prefab clubhuisunits met vijf terrasvlonders (seizoensgebonden strandbebouwing), gefundeerd op vijftien jaarrond betonpalen fundering inclusief frame (jaarrond strandbebouwing);*
- *Het plaatsen, hebben en verwijderen van zeven zeecontainers (seizoensgebonden strandbebouwing).*

De activiteiten worden uitgevoerd op het strand van Kijkduin tussen slag 2-2A, Strandhoofd 23-24 (nabij Zandmotor), 's-Gravenhage."

Het advies is –voor zover van toepassing en niet in strijd met de Omgevingswet– overgenomen.

3.5 Overwegingen t.a.v. de voorkoming en beperking van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste (veiligheid en waterkwantiteit)

Bij de behandeling van voorliggende aanvraag wordt getoetst aan de doelstellingen die 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 m.b.t. de bescherming van deze waterstaatkundige belangen is uitgewerkt in de Beleidsregels 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 bestaand bebouwd gebied: 'ja, mits'-principe;
- b) beleid voor onbebouwd gebied: 'nee, tenzij'-principe;
- c) beleid voor jaarrond aanwezigheid en exploitatie van strandpaviljoens en andere semipermanente bouwwerken op het strand;
- d) 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 kustlijnzorg en het veilige en doelmatig gebruik van het waterstaatswerk' bij de beoordeling van activiteiten is nader uitgewerkt in het Uitvoeringskader vergunningverlening kust (april 2010 vastgesteld door DT-Rijkswaterstaat).

Ad a) Beleid voor bestaand bebouwd gebied

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 d) 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 kustlijnzorg 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).

Er is geen sprake van een feitelijke belemmering voor het meegroeien met de zeespiegel, van de kustlijnzorg of van de versterking van het zandige kustfundament. Ook is er geen sprake van een feitelijke belemmering voor het onderhoud. Het initiatief voldoet aan het criterium 'zacht waar het kan, hard waar het moet'. Er wordt tevens voldaan aan de eisen van het Hoogheemraadschap van Delfland.

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 of meer bouwwerk(en), komt volledig voor risico van de vergunninghouder.

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.

3.6 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.

Locatie jaarrond fundering

De strandbebouwing met fundering komt op een locatie met dynamisch kustbeheer te staan in het verlengde van raai 10713 op het strand. Uit de vigerende legger blijkt dat er 8 meter afstand zit tussen de jaarrond fundering en de duinvoet. Onder de toetsingscriteria van de beleidsregel hoofdstuk 4.2 lid 8c wordt gesteld dat seizoensgebonden bebouwing op jaarrond palen op minimaal 10 meter van de duinvoet moet staan. De aanvraag voldeed dus niet aan de 10m eis.

Vanaf 2010, na de zandsuppletie voor de zandmotor en de verbreding van de duinen, is in overleg tussen de initiatiefnemer, de gemeente Den Haag en Delfland afgesproken dat het nieuw te plaatsen werk een fundering moet hebben die mee kan bewegen met de flexibele duinvoet. In 2014 is de beleidsregel Medegebruik Zeewering vastgesteld dat strandbebouwing demontabel en verplaatsbaar moet zijn. De mogelijkheid bestaat namelijk dat door de dynamiek aan de kust het achterliggende duinvoet aangroeit en zeewaarts verplaatst. Zodoende zijn hier na 2010 altijd jaarrond palen vergund die demontabel en verplaatsbaar zijn.

Omdat de aanvrager niet kan voldoen aan de afstand eis tot de duinvoet is met de aanvrager afgesproken dat de achterste palenrij zeewaarts verplaatst wordt. Dit zal er in de praktijk voor zorgen dat er 13 meter afstand zit tussen de jaarrond fundering en de duinvoet. Echter is ook geconstateerd dat dusdanige aanpassing ingrijpend is voor de initiatiefnemer. Vandaar dat Delfland instemt met een zeewaartse verplaatsing voor de start van het zomerseizoen van 2027. Waarbij rekening wordt gehouden dat eventuele aanpassingen aan de fundering plaats vinden tijdens het zomerseizoen, namelijk tussen 1 maart en 1 november.

Aan de zeewaartse kant moet er elk strandseizoen minimaal 10 meter afstand gehouden worden tot de gemiddeld hoogwaterlijn. Dit is een zeewaartse zone waar hulpdiensten en waterbeheerders gebruik van maken. Uit de aangeleverde documentatie blijkt dat deze 10 meter wordt vrij gehouden.

Locatie seizoengebonden bebouwing

Een deel van de seizoengebonden bouwwerken staat op een jaarrond fundering, terwijl een ander deel direct op het strand is geplaatst. Beide varianten voldoen in de huidige situatie en in de toekomstige situatie aan de eisen uit de Beleidsregel Medegebruik Zeewering, hoofdstuk 4.2, leden 1, 2 en 8a. De seizoengebonden bebouwing op het strand zal mee verplaatsen met de zeewaartse verplaatsing van de jaarrond fundering, zodat het geheel op elkaar blijft aansluiten. Na verplaatsing zal deze afstand toenemen tot circa 7 meter.

Constructie eisen

Voor strandbebouwing wordt geëist dat de bebouwing met fundering geen monoliet karakter heeft en uiteen kan vallen bij een stormvloed. Het risico is dat bij een zware stormvloed gaten in de zeewering kunnen ontstaan door extreme erosie. Om dit risico te kunnen voorkomen wordt geëist dat de werken van de fundering kunnen slaan. Tussen de betonpalen en de bovenbouw worden geen las- en/of betonverbindingen gemaakt.

Dit blijkt uit de toelichting van de aanvrager die is gegeven op 18 januari 2026. Deze beschrijving zal onderdeel uitmaken van het besluit van deze vergunning. Daarin staat toegelicht dat er vier verhijsbare clubunits worden geplaatst op de jaarrond fundering. Verder worden er zeven containers op het maaiveld geplaatst en vijf terrasvlonders. De werken voldoen aan de constructie eisen gesteld in de beleidsregel Medegebruik Zeewering hoofdstuk 4.2 lid 3, 4 en 5.

Geconstateerd wordt dat de aanvrager gedeeltelijk niet kan voldoen aan de eis gesteld in de beleidsregel Medegebruik Zeewering hoofdstuk 4.2 lid 8c. De aanvraag kan niet volledig voldoen aan de minimale paalafstand en de maximale paaldiameter van de jaarrond fundering. In 2015 heeft reeds een aanpassing aan deze palenfundering plaats gevonden waardoor het bouwwerk meer in lijn is met de visie van de beleidsregel. Het werk heeft namelijk aan de zijanten 4,6m afstand tussen de palen. Zo is het vanuit Rijkswaterstaat haar belang nu mogelijk om strandsuppletie uit te voeren en vanuit Delflands belang wordt de mogelijkheid voor duin aangroei door het dynamische kustproces minder significant beïnvloedt. Uit de zeewaartse verplaatsingen van de duinvoet en de verplaatsing van de jaarrond fundering blijkt dat de duin aangroei hier nog steeds plaats vindt ondanks de afwijkende palenafstand. In deze specifieke situatie kan dus akkoord gegaan worden met een afwijking van de geldende toetsingscriteria onder hoofdstuk 4.2 lid 8c.

Conclusie

Deze vergunning is voor een tijdelijk bouwwerk en geldt voor maximaal vijf strandseizoenen. Het is voor Delfland niet wenselijk om permanente werken te vergunnen omdat door de dynamiek op het strand en de achterliggende duinen de situatie zeer dynamisch is. De strandbebouwing voldoet hiermee aan de toetsingscriteria gesteld in de beleidsregel Medegebruik Zeewering hoofdstuk 4.2 lid 6.

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.

3.7 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](#).

3.8 Maatschappelijke functieervulling door watersystemen

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

3.9 Andere belangen

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

3.10 Conclusie onderbouwing Delfland

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

3.11 Conclusie onderbouwing Rijkswaterstaat

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

- Het plaatsen, hebben en verwijderen van vier prefab clubhuisunits met vijf terrasvlonders (seizoensgebonden strandbebouwing), gefundeerd op vijftien jaarrond betonpalen fundering inclusief frame (jaarrond strandbebouwing);
- Het plaatsen, hebben en verwijderen van zeven zeecontainers (seizoensgebonden strandbebouwing).

ten behoeve van Sail Center 107 ter plaatse van Kijkduin tussen slag 2-2A, Strandhoofd 23-24 te 's-Gravenhage geen redenen zijn om de aanvraag te weigeren, mits dit advies en de daaraan verbonden voorschriften onverkort worden opgelegd en nageleefd.

4 Voorschriften Delfland

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.
2. 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.
3. Tijdens de werkzaamheden moet ter plaatse een (kopie) exemplaar van deze vergunning aanwezig zijn.
4. 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.
5. Alle krachtens deze vergunning te verrichten werkzaamheden worden, indien eenmaal aangevangen en zover redelijkerwijs mogelijk, onafgebroken en met spoed voortgezet.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. Een adreswijziging van de vergunninghouder moet binnen twaalf weken worden gemeld aan Delfland.
10. 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.

4.2 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 bebouwing mag alleen tussen 1 maart en 1 november op het strand staan.
3. De fundering mag het gehele jaar op het strand staan.
4. Een zeewaartse verplaatsing van de fundering moet tussen 1 maart en 1 november plaats vinden.
3. De vergunning is geldig vanaf afgifte 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 originele (dus voor de start van het opbouwen) opleveren.

4.3 Zeewering

4.3.1 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.

4.4 Strandpaviljoens

4.4.1 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. 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.

4.5 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. De strandbebouwing past geen onderkeldering toe.
3. De vergunninghouder is verplicht gehoor te geven indien Delfland om verplaatsing of verwijdering verzoekt.
4. De fundering moet zodanig worden aangelegd en/of aangepast dat het op minimaal 10 meter uit de duinvoet van de zeewering komt te staan.
5. De zeecontainers en steigervlonders die niet op de jaarrond fundering staan moeten aan het begin van het seizoen minimaal twee meter uit de duinvoet (zeewaarts) worden geplaatst, volgens aanwijzingen van Delfland.
6. De voorste begrenzing van de strandbebouwing wordt tot op minimaal tien meter van de gemiddelde hoogwaterlijn geplaatst.
7. Buiten het zomerseizoen mag de fundering niet worden dichtgezet. De tussenruimte is ten alle tijden vrij van obstakels en/of objecten die erosie verstorend werken.

4.6 Periode werken op het strand

Indien er werkzaamheden aan het gebouw worden uitgevoerd dan dienen deze na 1 maart en voor 1 november uitgevoerd te worden. Werkzaamheden in het stormseizoen zijn niet toegestaan.

5 Voorschriften Rijkswaterstaat

5.1 Plaatsbepaling werkzaamheden

De werken moeten worden gemaakt en behouden ter plaatse zoals is aangegeven op de bij de aanvraag ingediende tekeningen.

- Tekening 'Matenplan fundering', kenmerk RW-01, d.d. 15-01-2016.
- Tekening 'Sail Center 107 aanzichten clubgebouw', kenmerk RW-02, d.d. 13-03-2017.

5.2 Geldigheid

1. De vergunning voor het plaatsen, hebben en verwijderen van vier prefab clubhuisunits, vijf terrasvlonders en zeven zeecontainers (seizoensgebonden strandbebouwing) te verlenen voor de periode vanaf 1 maart tot 1 april en de periode van 1 oktober tot 1 november voor de jaren 2026 tot en met 2030. Van 1 april tot 1 oktober geldt een meldingsplicht.
2. De vergunning voor vijftien betonpalen fundering inclusief frame te verlenen voor de jaren 2026 tot en met 2030.

5.3 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.

5.4 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 in werking 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.

5.5 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 vrijgemaakt te zijn van bouwmaterialen en materieel. Het KNMI-meteorstation, bij Hoek van Holland, is maatgevend bij de bepaling van de actuele windkracht.

2. Al het losse materiaal en materieel dient van het strand verwijderd te zijn in geval van (dreigende) storm.
3. De beheerder dient te allen tijde toegang te houden tot het strand.

5.6 Gebruik

1. De te gebruiken materialen mogen niet schadelijk zijn voor de instandhouding van het waterstaatswerk.
2. Rijkswaterstaat kan in het belang van het waterstaatswerk te allen tijde aanvullende eisen stellen.
3. 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.
4. Afval en bouwafval in welke vorm dan ook mogen in geen geval op of nabij het waterstaatswerk worden achtergelaten.

5.7 Aanvang en voltooien van de werkzaamheden

1. Ten minste vijf werkdagen voordat met de werkzaamheden wordt begonnen moet de vergunninghouder dit melden bij de waterbeheerder.
2. Alle krachtens deze vergunning te verrichten werkzaamheden moeten, eenmaal aangevangen, indien dit redelijkerwijs mogelijk is, onafgebroken en met spoed worden voortgezet.
3. Indien de werkzaamheden (tijdelijk) niet kunnen worden voortgezet, moet dit uiterlijk binnen vijf dagen worden gemeld aan de waterbeheerder.
4. Indien het werk gereed is, en het werkterrein schoon en in de staat is teruggebracht als bij de op- en afbouw aangetroffen, dient dit uiterlijk binnen vijf werkdagen gemeld te worden aan de waterbeheerder.
5. De meldingen, genoemd in lid 1, 3 en 4, dienen per e-mail gericht worden aan: handhavingzh@rws.nl.

5.8 Jaarrond fundering

1. De werken dienen op een afstand van tenminste 10 meter van de gemiddelde hoogwaterlijn te worden geplaatst, zodat te allen tijde een strook strand wordt vrijgehouden ten behoeve van hulpdiensten bij calamiteiten.
2. De fundering moet op verwijderbare palen worden geplaatst. De funderingspalen mogen, gedurende de geldigheidsperiode van deze vergunning, het gehele jaar blijven staan, tenzij Rijkswaterstaat overeenkomstig voorschrift 9 om verplaatsing of verwijdering verzoekt in geval van onderhouds- en/of herstelwerkzaamheden zodat een onderlinge afstand van minimaal 3 meter tussen de funderingspalen wordt gerealiseerd. De vergunninghouder is verplicht hier gehoor aan te geven.
3. De bovenkant van de funderingspalen moet op minimaal NAP + 4,5 meter worden aangelegd.
4. De funderingspalen dienen met de onderlinge afstand, zoals is opgenomen in de stukken in bijlage 1 bij dit besluit, te worden geplaatst.
5. Onderkeldering van het gebouw onder NAP + 4,5 meter is niet toegestaan.
6. De constructie van de fundering mag niet monoliet zijn en moet uiteen kunnen vallen onder stormcondities.
7. De werken dienen demontabel en binnen twee weken geheel verplaatsbaar of verwijderbaar te zijn. De vergunninghouder is verplicht gehoor te geven indien de waterbeheerder om verplaatsing of verwijdering verzoekt.
8. De werken dienen zo berekend te zijn dat ze tijdens blootstelling aan zware golven in delen uit elkaar vallen.
9. Kabels en leidingen moeten conform NEN 3650 en 3651 minimaal 1 meter onder de dynamische zone van het strand aangelegd en gehouden worden.
10. Bij een te verwachten windkracht 7 Beaufort en hoger mogen er geen werkzaamheden plaatsvinden en/of losse onderdelen of ongefundeerde containers aanwezig zijn.

5.9 Onderhouds- en herstelwerkzaamheden door de waterbeheerder

1. De vergunninghouder is gehouden onderhouds- en herstelwerkzaamheden door Rijkswaterstaat aan het strand te accepteren.
2. Indien ten behoeve van het waterstaatsbelang werkzaamheden op het strand moeten plaatsvinden, dient de vergunninghouder dit, zonder enige aanspraak op vergoeding, te accepteren.
3. Het blijven staan van de niet-permanente bouwwerken en/of de bijbehorende werken, objecten 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.

5.10 Niet permanente bouwwerken

1. De niet-permanente bouwwerken dienen op een afstand van tenminste 10 meter van de gemiddelde 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 gehouden worden.
3. De niet-permanente bouwwerken en/of objecten dienen zo ontworpen te zijn dat ze tijdens blootstelling aan zware golven in delen uit elkaar vallen.
4. De vergunninghouder dient ervoor te zorgen dat de niet-permanente bouwwerken, niet leiden tot verontreiniging van het zand en het oppervlaktewaterlichaam de Noordzee met oliën, chemicaliën en/of vetten.
5. Eventueel uiteengevallen delen van het niet-permanente bouwwerk en/of de bijbehorende werken, objecten dienen met spoed opgeruimd c.q. verwijderd te worden door de vergunninghouder.

5.11 Zandverplaatsingen

1. Het is verboden de kustlijn te verplaatsen door middel van landinwaartse suppleties.
2. Er mag geen zand worden afgevoerd uit de zeewering/duinen 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. Er kunnen eisen worden gesteld aan de kwaliteit van het zand. De kosten van het materiaal zijn voor rekening van de vergunninghouder.
4. Bij (on)verwacht slecht weer en in ieder geval bij een te verwachten windkracht 7 beaufort of hoger, is het niet toegestaan om te schuiven met zand om de zandbanketten en paviljoens/niet-permanente bouwwerken. Het KNMI meetstation bij 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.

5.12 Op en afbouw werkzaamheden

1. Bij het afbouwen dient het gehele bouwwerk inclusief fundatie en bijbehorende werken en/of objecten verwijderd te worden van het strand.
2. Na afbouw werkzaamheden dient het zand opnieuw verspreid te worden zodanig dat het aansluit met de rest van het strand.

5.13 Eigen risico vergunninghouder

1. Niet-permanente bouwwerken en/of bijbehorende werken en objecten 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 hoogwater is eventuele schade aan het niet-permanente bouwwerk en/of bijbehorende werken en objecten en/ of zandbanket 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.

5.14 Aanwijzingen van Rijkswaterstaat

1. 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.
2. 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.

6 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 Sail Center 107 Hoek van Hollandlaan 8, 2554 EB 's-Gravenhage, voor het aanleggen, hebben en verwijderen van strandbebouwing in de zeewaartse beschermingszone van de zeewering (ZW14-5-BZBU01) en in het beperkingengebied de Noordzee.
- b. De volgende documenten deel te laten uitmaken van de vergunning, voor zover betrekking hebbende op de onder lid a) genoemde werken:
 - Documentnaam: "Matenplan fundering", Datum opgesteld: "15-01-2016";
 - Documentnaam: "Brandingswatersportvereniging Sailcenter 107 te Kijkduin Den Haag", Datum opgesteld: "13 maart 2017";
 - Documentnaam: "Watersvergunningaanvraag_2026_Sailcenter_107", Datum ontvangen: "18 januari 2026".

7 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.
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.
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.

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 stuurt 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/legesverordening-Delfland).

Contact

U kunt contact met ons opnemen via:

- telefoon: (015) 260 81 08 dit is het Servicepunt
- 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.