

WATERVERGUNNING

Z-22-081271/D-22-054227



Hoogheemraadschap van
Delfland

1 Procedure

Datum vergunning: 23 augustus 2022
Datum aanvraag: 23 mei 2022
OLO-nummer: 6995721
Procedure: reguliere voorbereidingsprocedure (titel 4.1 Algemene wet bestuursrecht)
Aanvrager: MRP Development B.V.
Gemachtigde: [REDACTED]
Locatie activiteit: Hellingkade 230, 2583 WC 'S-GRAVENHAGE
Aanvraag naam: ZuidKade Scheveningen 3de Haven
Projectomschrijving: De bouw van 75 appartementen, 14 eengezinswoningen en een parkeergarage in de beschermingszone van de zeewering.

2 Aanvraag

2.1 Aanleiding

In het havengebied van de zeewering in Scheveningen wordt een gebouw met 75 appartementen en 14 eengezinswoningen plus bedrijfsruimten en een parkeergarage aangelegd. Onder de appartementen en de buitenruimte (in de aanvraag 'binnenruimte') wordt een parkeergarage aangelegd op ongeveer het oorspronkelijke maaiveldniveau. De 75 appartementen worden erbovenop geplaatst. Het gebouw met de 14 eengezinswoningen bestaat uit een onderste laag met bedrijfsruimten. De bedrijfsruimte worden eveneens aangelegd op het oorspronkelijke maaiveld (niveau 'kade -1' = NAP +5,02 m) aangelegd over een lengte van 58 meter en een breedte van 15 meter.

2.2 Handelingen waarvoor vergunning wordt aangevraagd

- Volgens artikel 3.1 lid 2 van de Keur Delfland is het verboden zonder vergunning gebruik te maken van een waterstaatswerk of bijbehorende beschermingszone door, anders dan in overeenstemming met de functie, daarin, daarop, daarboven, daarover of daaronder handelingen te verrichten, werken te behouden, 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

Toetsing

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

- Keur Delfland;
- Waterbeheerprogramma 2022-2027;
- Delflands Algemeen Waterkeringen Beleid (2010);
- Beleidsregel Medegebruik Zeewering (2014).

Waterveiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit, ecologie

De aangevraagde activiteiten voldoen aan het beleid en hebben geen effect op de waterveiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit of ecologie. Dit blijkt uit het volgende. De activiteiten zullen plaats vinden buiten het leggerprofiel van de zeewering in de haven. Zowel het (toekomstige) grensprofiel van de zandige kust als het profiel van de zanddijk rondom de haven van Scheveningen wordt niet doorsneden. Ook zal geen grond worden onttrokken uit de beschermingszone tussen raai 10121 en 10223. De parkeergarage wordt grotendeels aangelegd op het (bestaande) maaiveld 'niveau kade -1', op NAP +5 m. Er komen beperkte, plaatselijke ingravingen tot een vloerpeil van NAP +4,39 m en NAP +4,75 m. En aangegeven is dat de eventueel vrijkomende grond in de directe omgeving toegepast zal worden. De vrijkomende grond zal grotendeels worden hergebruikt voor het woonrijp maken van de bouwlocatie (inclusief 'binnenruimte'), tot een hoogte van NAP +9,5 m. Eventueel resterende overschietende grond zal moeten

worden verwerkt binnen het haventerrein, tussen raai 10121 en 10223 (zie voorschrift 4.2.1 lid 7).

Maatschappelijke functievervulling door watersystemen

De aangevraagde werkzaamheden hebben geen gevolgen voor de maatschappelijke functievervulling door watersystemen zoals bedoeld in artikel 2.1 van de Waterwet.

Andere belangen

Bij Delfland zijn geen andere belangen bekend die moeten worden meegewogen in deze procedure.

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, moet u hiervoor een startmelding aan ons doen. Deze melding moet minimaal een week voor aanvang bij ons worden gedaan. Vermeld in de melding minimaal de volgende gegevens:
 - Naam/bedrijfsnaam;
 - Contactgegevens (e-mail en/of telefoonnummer);
 - Kenmerk van de vergunning;
 - Startdatum werkzaamheden.U kunt hiervoor ook gebruik maken van ons start-stop meldingsformulier op onze website, deze vindt u hier: <https://www.hhdelfland.nl/regelen/activiteit-melden/start-stop-melding/>. 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 en eventuele monitoringsplannen 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 drie jaar na het onherroepelijk worden van deze vergunning.

4.2 Zeewering

4.2.1 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 dan is aangegeven op de bij dit besluit behorende tekeningen.
- 4) De werken mogen niet dieper worden aangelegd dan aangegeven op de bij dit besluit behorende tekeningen.
- 5) Zo spoedig als redelijkerwijs mogelijk maar in ieder geval direct na voltooiing van de werken, moeten ingravingen in de zeewering worden gedicht met zand en wel op zodanige wijze dat:
 - a) Verstuiwing wordt voorkomen;
 - b) De gebruikte bekleding aansluit op de aanwezige bekleding in de directe omgeving.
- 6) 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.
- 7) Van eventuele grondtransporten van ongeschikt bevonden materiaal naar buiten de zeewering moet een logboek worden bijgehouden. Het logboek dient ten minste de volgende gegevens te bevatten van ieder grondtransport:
 - a) Datum en tijd;
 - b) Volume in m³;
 - c) Bestemming;
 - d) Aard van de lading.

Het logboek moet te allen tijde op de locatie beschikbaar zijn voor inzage door medewerkers van Delfland.
- 8) De vrijkomende grond moet tussen raai 10121 en raai 10223 toegepast worden.
- 9) Er dient te allen tijde een logboek bijgehouden te worden en op locatie beschikbaar te zijn voor inzage door medewerkers van Delfland. Het logboek dient de volgende gegevens te bevatten ten aanzien van de reeds afgegraven grond:
 - a) Datum en tijd;
 - b) Volume in m³.

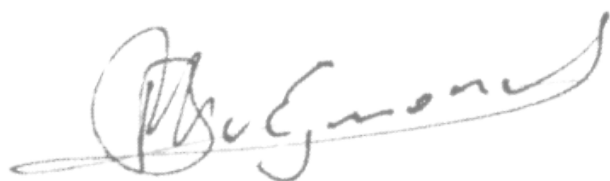
Besluit

Dijkgraaf en hoogheemraden besluiten:

- a. Onder verbinding van de voorschriften, op de locatie zoals vermeld in hoofdstuk 1 Procedure, een watervergunning te verlenen aan MRP Development B.V. Postbus 69369, 1060CK Amsterdam, voor het aanleggen en hebben van een appartementengebouw met parkeergarage en bedrijfsruimten inclusief grondverzet ten behoeve van het bouw- en woonrijp maken van de locatie in de beschermingszone van de zeewering.
- b. De volgende documenten deel te laten uitmaken van de vergunning, voor zover betrekking hebbende op de onder lid a) genoemde werken:
 - Plattegronden Zuidkade Scheveningen, 241-1-00, d.d. 14-03-2022;
 - Doorsneden Zuidkade Scheveningen, 241-3-001, d.d. 14-03-2022;
 - Situatietekeningen Zuidkade Scheveningen, OV 001, d.d. 11-03-2022;
 - Plattegronden Zuidkade Scheveningen, OV 111, d.d. 04-04-2022;
 - Doorsneden Zuidkade Scheveningen, OV 301, d.d. 11-03-2022.

5 Ondertekening

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



B.M. van Egmond

Toelichting bij watervergunningen en wijzigingsbesluiten

Uitleg over de procedure

Besluiten (zoals watervergunningen en wijzigingsbesluiten) kunnen worden voorbereid met twee verschillende procedures. Een standaardprocedure of een uitgebreide procedure. In het besluit is vermeld met welke procedure het besluit tot stand is gekomen. Er zijn een aantal verschillen:

Standaardprocedure (met bezwaarmogelijkheid)

zoals beschreven in titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht

1. Wij plaatsen een kennisgeving van het besluit op www.overheid.nl.
2. Gedurende 6 weken vanaf de dag na verzending van de vergunning aan de vergunninghouder kan een belanghebbende een bezwaar indienen, gericht aan de Bezwaarschriftencommissie Delfland. Dit kan per post of per e-mail. Een digitaal ingediend bezwaarschrift moet, net als een per post ingediend bezwaarschrift, een handtekening bevatten.
3. De onafhankelijke bezwaarschriftencommissie behandelt de bezwaren, organiseert in bepaalde gevallen een hoorzitting en geeft vervolgens een advies aan Delfland.
4. Delfland neemt een "beslissing op bezwaar" naar aanleiding van dit advies. Bent u het niet eens met de beslissing, dan kunt u bij de rechtbank beroep aantekenen.

Voorlopige voorziening aanvragen

Een bezwaar heeft geen opschortende werking: dat wil zeggen dat de vergunninghouder gewoon mag beginnen met uitvoering. Als u dat wilt voorkomen, kunt u naast een bezwaar ook een verzoek indienen om een voorlopige voorziening. Daarmee vraagt u een voorlopige beslissing van de rechter als u een spoedeisend belang hebt. Het aanvragen van een voorlopige voorziening is een aparte procedure. Op <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> leest u hoe u een voorlopige voorziening kunt aanvragen.

Uitgebreide procedure (met zienswijze en beroepmogelijkheid)

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. In de keur staat wat die onderhoudsplicht inhoudt. Beide documenten zijn te vinden op onze website. Soms is het wenselijk om andere afspraken over het onderhoud te maken dan in de Keur of de Legger staan. In dat geval worden er voorschriften over onderhoud in de vergunning opgenomen.

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 www.hhdelfland.nl.

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.

Besluit bodemkwaliteit

Voor het toepassen van steenachtige bouwstoffen, grond en baggerspecie in oppervlaktewater gelden de regels van het Besluit bodemkwaliteit. Het Besluit bevat de kwaliteitseisen waaraan de bouwstoffen, grond en baggerspecie moeten voldoen. Het Besluit geeft ook aan wanneer een melding moet worden gedaan.

Eigendom van objecten en percelen

Met een watervergunning heeft u nog geen privaatrechtelijke toestemming om percelen van anderen te gebruiken of te betreden.

Wij raden u daarom aan tijdig toestemming van de eigenaar te verkrijgen, bij voorkeur schriftelijk en in een vroeg stadium. Hiermee voorkomt u mogelijk allerlei problemen bij de uitvoering.

Dit alles speelt ook als Delfland eigenaar of rechthebbende is. Ook dan heeft u met een watervergunning nog niet de nodige privaatrechtelijke toestemming van Delfland. Indien dat voor uw activiteiten nodig is, vragen wij u om contact op te nemen met Delfland, Afdeling Bestuurlijk en Juridische Zaken t.a.v. team Vastgoed (015) 260 81 08 of loket@hhdelfland.nl.

Visrechthebbenden

In geval van het vangen en/of overzetten van vis moet ook toestemming worden gevraagd aan de visrechthebbende. Hiervoor kunt u terecht bij de eigenaar van de gronden of huurder(s) van het visrecht.

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. Deze 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.