

ONTWERP WATERVERGUNNING

2018-012970/D2018-08-004031



1 Procedure

Datum vergunning: -
Datum aanvraag: 30 april 2018
OLO nummer: 3566625
Procedure: uitgebreide procedure afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht
Procedure verlengd/opgeschort: nee
Aanvulling aanvraag: 3 oktober 2018 Integrale beschouwing waterveiligheid;
24 oktober 2018 Inpassing fietspad
Aanvrager: KuiperCompagnons B.V., Postbus 13042, 3004HA Rotterdam
Vergunninghouder: BOHA Development 2 B.V., Sparrenlaan 8, 1272RN Huizen
Locatie activiteit: Deltaplein, Den Haag
Betreft: Atlantic Hotel Kijkduin, Deltaplein 200 Den Haag
Datum ontwerp
Watervergunning: 8 januari 2019

Toelichting procedure

Met het oog op een zorgvuldige voorbereiding en een goede belangenafweging is besloten de uniforme openbare voorbereidingsprocedure toe te passen zoals bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). Belanghebbenden worden hiermee gedurende zes weken in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen met betrekking tot de ontwerpvergunning. Delfland is bevoegd tot het van toepassing verklaren van deze procedure op grond van artikel 3.10 Awb.

Eerder verleende vergunning van 18 december 2014

Bij besluit van 18 december 2014 is onder nummer 1164934/1451272 vergunning verleend aan BOHA B.V. te Huizen voor het verbouwen en uitbreiden van het Atlantic Hotel te Kijkduin. Bij besluit van 5 januari 2017, onder nummer D2017-01-000148/2016-016260, is voornoemde vergunning gewijzigd. De wijzigingen omvatten:

- het verlengen van de uitvoeringstermijn tot 15 januari 2020;
- het uitbreiden van kelderlaag niveau -2, afmetingen 8 x 51 m, ontgraving 1.126 m³.

De eerder verleende vergunning wordt ingetrokken krachtens dit besluit. De in dit besluit vergunde uitbreiding van de kelderlaag niveau-2 omvat de eerder vergunde kleine uitbreiding. De uitvoeringstermijn van dit besluit (twee jaar) ligt ruim na 15 januari 2020.

Eventuele tijdelijke voorzieningen (zoals aan te leggen bouwwegen, omleidingen, depots, ect.) zijn geen onderdeel van de aanvraag/van dit besluit. Ook het wijzigen van de paden van de gemeente Den Haag valt buiten dit besluit. Daarvoor moet apart vergunning worden aangevraagd.

2 Overwegingen

Algemene toetsingskaders van het waterbeheer

In artikel 2.1 van de Waterwet zijn de algemene doelstellingen benoemd die mede richtinggevend zijn bij de uitvoering van het waterbeheer:

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

Deze doelstellingen vormen in onderlinge samenhang het uitgangspunt bij het toetsingskader aangaande vergunningverlening. Een vergunning wordt geweigerd indien deze niet verenigbaar is met de doelstellingen van het waterbeheer en het niet mogelijk is om de belangen van het waterbeheer door het verbinden van voorschriften of beperkingen voldoende te beschermen. Bij de beoordeling van de aanvraag richten wij ons op de effecten van uw initiatief op punt a. en c. De effecten op punt b. spelen geen rol bij dit besluit.

De doelstellingen zijn geconcretiseerd via regelgeving en beleid ten aanzien van onder andere waterveiligheid. De uitwerking hiervan vindt plaats in de Waterwet, Keur Delfland, in aanvullende regelgeving, beleid(s)regels) en in water- en beheerplannen op grond van hoofdstuk 4 van de Waterwet. De vastgestelde normen en het beleid zijn richtinggevend bij de toetsing of de aangevraagde handeling verenigbaar is met de doelstellingen voor het waterbeheer.

Toetsing aan regelgeving en beleid

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

- Keur Delfland;
- Delflands Algemeen Waterkeringenbeleid van april 2010;
- Beleidsregel Medegebruik Zeewering van november 2014.

De aanvraag omvat het uitbreiden en renoveren van het hotel inclusief het uitbreiden (verdiepen) van de ondergrondse parkeergarage. De werkzaamheden zijn onderdeel van de ver/nieuwbouwplannen van Atlantic Hotel die weer onderdeel uitmaken van de herinrichting van Kijkduin Bad. Doelstelling is de versterking van Kijkduin Bad als (familie)badplaats. Atlantic is in dat plaatje het 4-sterren hotel aan zee. Parkeergelegenheid onder het hotel is onderdeel van een 4-sterren service en zorgt voor minder parkeerdruk bovengronds.

Waterveiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit, ecologie

De aangevraagde werkzaamheden zijn getoetst aan:

Keur Delfland

Ingevolge artikel 3.1, tweede lid, van de Keur is onder meer vergunning vereist voor het gebruikmaken van een waterstaatswerk door, anders dan in overeenstemming met de functie, daarin, daarop, daarboven, daarover of daaronder handelingen te verrichten, werken te behouden. Voor de in dit besluit onder hoofdstuk 4.a vermelde activiteiten is vergunning vereist.

Delflands Algemeen Waterkeringenbeleid van april 2010

Het Delflands Algemeen Waterkeringenbeleid geeft op hoofdlijnen het algemene beleidskader aan voor het beheer van de waterkeringen. Het is daarmee de 'paraplu' waaronder allerlei instrumenten worden vormgegeven, waaronder het inspectieplan, het onderhoudsprogramma en beleidsregels zoals de Beleidsregel Medegebruik Zeewering. In het Delflands Algemeen Waterkeringenbeleid zijn negen gouden regels vastgesteld en uitgewerkt. De Beleidsregel Medegebruik Zeewering is de uitwerking van gouden regel 7: Delfland hanteert heldere criteria op basis waarvan medegebruik van de ruimte in, op, en om de waterkering mogelijk is en zo ja, onder welke voorwaarden.

Door de voorwaarden die worden gesteld aan het medegebruik van de ruimte in, op, boven, over en onder de zeewering geeft de beleidsregel tevens een belangrijke invulling aan met name gouden regels 1, 5 en 6.

In dit geval is gouden regel 1 relevant: Het voldoen aan de veiligheidsnorm is altijd een harde randvoorwaarde. Artikel 2.2 waterwet bepaald de veiligheidsnorm (1:30.000) voor dit dijktraject. Hieraan wordt voldaan. Zie verder onder het kopje 'Analyse waterveiligheid'.

Beleidsregel Medegebruik Zeewering van november 2014

Er is getoetst aan paragraaf 2.5.2. Hierin staan een aantal weigeringsgronden. Deze gronden zijn niet aan de orde en staan verlening dus niet in de weg. Er worden geen geplande werkzaamheden van Delfland belemmerd; het waterkerend vermogen wordt niet aangetast; alsmede vloeien uit de aangevraagde werken geen onevenredig extra kosten met betrekking tot het beheer van de waterkering voort.

De aanvraag is voorts getoetst aan hoofdstuk 3 Werken. Voor werken in het waterstaatswerk kan vergunning worden verleend onder de volgende voorwaarden (paragraaf 3.2):

1. Het werk leidt niet tot een landwaartse verschuiving van het afslagpunt.
Hieraan wordt voldaan, zie paragraaf 5.3.1 van het rapport 'Gebiedsontwikkeling Kijkduin- integrale beschouwing waterveiligheid' van 3 oktober 2018. Hieruit blijkt dat de verdieping van de parkeerkelder geen (negatieve) invloed heeft op de positie van het kritieke afslagpunt. Dit wordt verder toegelicht zie onder het kopje 'Analyse waterveiligheid'.
2. Het werk wordt aangelegd binnen de bebouwingscontouren, hieraan wordt voldaan.
3. Het werk bij de dijk-in-boulevard tussen raai 9986 en 10074 bij een stormvloed in delen uiteenvalt van maximaal 700 kg, is niet van toepassing op deze locatie.
4. Het werk wordt in geval van:
 - a. de zandige kust buiten het (toekomstig) grensprofiel aangelegd
 - b. de dijk-in-boulevard buiten het (toekomstige) leggerprofiel aangelegd, of
 - c. de zanddijk buiten het leggerprofiel aangelegd.De situatie onder a. is van toepassing, hieraan wordt niet voldaan. Dit wordt hieronder toegelicht.
5. Vrijgekomen grond wordt in de directe omgeving van het werk verwerkt.
Hieraan wordt voldaan, dit wordt hieronder toegelicht onder het kopje 'Verwerken vrijkomende grond'.

Grensprofiel zandige kust

In de Legger Zeewering zijn voor de gehele zeewering, indien van toepassing, het (toekomstige) grensprofiel en de (toekomstige) leggerprofielen aangewezen. De huidige leggerprofielen hebben een doorkijk van 50 jaar. De toekomstige profielen zijn de ruimtelijke reserveringen die mogelijk noodzakelijk zijn om in de toekomst versterkingen uit te kunnen voeren. Conform landelijk beleid zijn deze gebaseerd op een verwachte zeespiegelstijging in een periode van 200 jaar.

Onder maatgevende omstandigheden (stormvloed) slaat een deel van het duin af. Landwaarts van het afgeslagen duin moet een zogenaamd grensprofiel in het duin resteren om na afslag uiteindelijk de waterkering te vormen. Dit grensprofiel is een voorgeschreven hoeveelheid zand dat zich boven stormvloedpeil moet bevinden. De grensprofielen zoals opgenomen in de Legger Zeewering liggen aan de landwaartse kant van het waterstaatswerk.

Alternatieve inpassing grensprofiel

Volgens het beleid moet de parkeerkelder buiten het (toekomstig) grensprofiel worden aangelegd. De aangevraagde uitbreiding van de parkeerkelder (laag-2) doorsnijdt het grensprofiel en kan in principe dus niet worden toegestaan.

Delfland dient tegelijkertijd alle omstandigheden van het geval te betrekken in zijn beoordeling en dient te bezien of deze op zichzelf dan wel tezamen met andere omstandigheden, moet worden aangemerkt als bijzondere omstandigheden in de zin van artikel 4:84 Algemene wet bestuursrecht die maken dat het handelen overeenkomstig

de beleidsregel gevolgen heeft die onevenredig zijn in verhouding met de beleidsregel te dienen doelen.

Een strikte toepassing van het beleid heeft gevolgen die onevenredig zijn in verhouding tot de met beleid en regelgeving te dienen (maatschappelijke) doelen. Het niet vergunnen van dit initiatief heeft nadelige gevolgen voor de aanvrager en grote groepen mensen (bezoekers, bewoners, ondernemers, werknemers), terwijl in dit specifieke geval de mogelijkheid zich voordoet te vergunnen zonder dat andere belangen – in het bijzonder de waterstaatkundige belangen – (te zeer) worden geschaad. Het doel, namelijk het hebben van een fysiek doorgaand grensprofiel zonder doorsnijdingen, kan worden bereikt door het verleggen van het grensprofiel. Met doorvoering van de voorgestelde leggerwijziging komt het werk buiten het grensprofiel te liggen en wordt aan deze beleidsvoorwaarde voldaan.

Analyse waterveiligheid

Vanaf 2012 is voor de herontwikkeling Kijkduin Bad een intensief overlegtraject doorlopen met de gemeente, projectontwikkelaar(s), adviesbureaus en Delfland. Het bij de aanvraag ingediende rapport van Arcadis van 11 april 2018 (zie besluit onder 3 sub b lid 2) maakt de kustveiligheid in relatie tot de toekomstige ontwikkelingen inzichtelijk. Daarnaast zijn de effecten (integraal) beschouwd in combinatie met twee andere lokale initiatieven in het kader van de gebiedsontwikkeling Kijkduin, zie het rapport van 3 oktober 2018. Concreet betreft dit de aanleg van de ondergrondse entree en fietsenstalling (EEF) door de gemeente Den Haag en de realisatie van Nieuw Kijkduin (woningen, winkels). De conclusie van Arcadis is dat de ingrepen (realisatie hotel) geen negatief effect hebben op de waterveiligheid (werking) van de zeewering.

Rapport van 11 april 2018 (Waterveiligheid Parkeergarage Atlantic Hotel BoHa)

Het huidige waterstaatswerk (grensprofiel) loopt dwars over het huidige parkeerdek en door de huidige parkeerkelder en dus ook dwars over de toekomstige parkeerkelder. Gezien de bepalingen in de legger mag de ingraving niet dieper zijn dan NAP +8,9 m. Daarom is gezocht naar een alternatieve locatie van het grensprofiel. Een zeewaartse inpassing van het grensprofiel is onderzocht maar niet verder uitgewerkt omdat een landwaartse inpassing een grotere kans van slagen heeft. Er is voldoende ruimte om een grensprofiel 'tegen' het hotel aan te leggen. Daarvoor zijn extra grondaanvullingen nodig, ook ter plaatse van het bestaande fiets/wandelpad. Hierdoor ontstaat een herkenbaar grensprofiel.

Rapport van 3 oktober 2018 (Gebiedsontwikkeling Kijkduin- integrale beschouwing waterveiligheid)

Het werk is getoetst aan de volgende beleidsuitgangspunten:

- Het voldoen aan de veiligheidsnorm is altijd een harde randvoorwaarde;
- Het werk leidt niet tot een landwaartse verschuiving van het afslagpunt.

Veiligheidsnorm

Artikel 2.2 waterwet bepaald de veiligheidsnorm (1:30.000) voor dit dijktraject. Volgens paragraaf 2.3.3 van het rapport wordt voldaan aan de WBI 2017. De 2017-norm gaat uit van een overstromingskans van een (deel van een) dijkkringgebied wat zal worden uitgedrukt in een faalkans van de waterkering. Voor Kijkduin geldt hiervoor een normhoogte van 1/30.000 per jaar. Deze norm is uitgedrukt als een zogenaamde signaalwaarde (middenkans). Voor het beoordelen van de veiligheid van een waterkering is de maximaal toelaatbare overstromingskans (afkeurkans) van belang. Anders dan voor bijvoorbeeld dijken, geldt voor duintrajecten dat de maximaal toelaatbare overstromingskans gelijk wordt gesteld aan de norm cf. de signaalwaarde. Deze bedraagt dus 1/30.000 per jaar.

Afslagpunt

Bij een stormvloed zal het aanwezige zandvolume dat zich in de afslagzone bevindt, (deels) worden afgeslagen en gedeponeed in de depositiezone. Door zand te onttrekken uit de afslagzone verschuift de zone zich landwaarts. Dit gaat ten koste van de mate van veiligheid. De verdieping van de parkeerkelder heeft geen (negatieve) invloed op de

positie van het kritieke afslagpunt, dit blijkt uit het rapport paragraaf 5.3.1, tabel 5.2. Het plan voldoet aan de veiligheidsnorm (50 jaar).

Rapport van 24 oktober 2018 (Toelichting inpassing grensprofiel en fietspad Atlantic Hotel)

In dit rapport is de uitwerking van nieuwe grensprofiel verder uitgewerkt. Er zijn een drietal varianten uitgewerkt, waarvan optie 3 de voorkeur krijgt. In deze variant worden het fiets- en voetpad direct tegen elkaar gelegd (zonder de huidige middenberm). Tegelijkertijd waarborgt deze uitvoering dat het waterstaatkundig belang van de zeewering ter plaatse niet wordt geschaad.

Met de verlegging van het grensprofiel wijzigt ook de landwaartse begrenzing van het waterstaatswerk, zie figuur 42 van het rapport 'Gebiedsontwikkeling Kijkduin- integrale beschouwing waterveiligheid'. Delfland is voornemens de Legger Zeewering hierop aan te passen. De verschuiving bevindt zich in publieke ruimte. Er blijft sprake van een doorgaand grensprofiel.

Periode uitvoering werkzaamheden

De uitvoering van de werkzaamheden is (volgens de aanvraag) gepland van 5 maart 2019 tot 15 maart 2021. In de periode tussen 1 oktober tot 1 april is de kans op een maatgevende situatie (stormvloed) het grootst. Werkzaamheden gedurende die periode kunnen alleen uitgevoerd worden indien maatregelen genomen worden die het waterkerend vermogen waarborgen.

Tijdens overleg heeft de aanvrager aangegeven dat het de bedoeling is om de nieuwe parkeerkelder in de zomer te ontgraven. De vrijkomende grond (5.000 m³) moet vóór 1 oktober van datzelfde jaar zijn aangebracht als omgelegd grensprofiel (zie voorschrift 3.2.2 sub 1 en 2 van dit besluit). De resterende vrijkomende grond (circa 1.900 m³) moet binnen de uitvoeringstermijn van de vergunning zijn aangebracht in de duinen.

Verwerken vrijkomende grond

Het onttrekken van grond uit het waterstaatswerk gaat ten koste van de mate van beveiliging tegen stormvloeden en kan dus niet worden toegestaan. Vrijgekomen grond moet binnen het waterstaatswerk en in principe binnen dezelfde raai worden verwerkt. Volgens de Beleidsregel Medegebruik Zeewering, paragraaf 3.2, onder 5, moet vrijgekomen grond in de directe omgeving van het werk worden verwerkt. Het merendeel van de vrijgekomen grond wordt gebruikt om landwaarts een alternatieve inpassing te realiseren. Hiermee wordt de vrijgekomen grond in voldoende mate verwerkt in de directe omgeving. Een klein deel (circa 1.900 m³) van de vrijgekomen grond wordt verwerkt aan de noordoostzijde van het hotel, in het Westduinpark.

Grond in de vorm van zand

In dit besluit (en in de beleidsregel) wordt gesproken over grond. In het algemeen bestaat de bodem in de zeewering uit (duin)zand. Zand is een grondsoort. Ingevolge voorschrift 3.2.1 sub 5 van dit besluit mag ongeschikt bodemmateriaal (bijvoorbeeld voor toepassing in een natuurgebied) worden vervangen door geschikt bodemmateriaal. Het aan te voeren zand moet vanuit de functie zeewering vergelijkbare eigenschappen hebben: matig fijn, zwak ziltig, humusarm, geen puinresten en kalkhoudend.

De aangevraagde werken zijn gelegen in de zone waterstaatswerk van de zeewering. Vanwege diverse factoren ligt het in de rede dat het Hoogheemraadschap van Delfland in de toekomst werkzaamheden aan de zeewering moet uitvoeren. Te denken valt aan factoren als klimaatverandering met een stijgende zeespiegel als gevolg of veranderende (veiligheids)normen. Die werkzaamheden zouden kunnen betekenen dat de thans vergunde werken (deels) verwijderd of verplaatst moeten worden. Het is op voorhand niet gezegd dat werkzaamheden aan de zeewering een invloed kunnen hebben op de aanwezigheid en/of bruikbaarheid van het hotelgebouw en aanhorigheden. Dijkgraaf en hoogheemraden vinden het van belang dat de kosten van die toekomstige werkzaamheden die samenhangen met dan wel een gevolg zijn van het thans vergunde, worden gedragen door de vergunninghouder in plaats dat die ten laste

komen van de publieke middelen van het Hoogheemraadschap van Delfland. Om die reden is in paragraaf 3.1.1 voorschrift nummer 9 opgenomen.

De aangevraagde activiteiten voldoen aan (de doelen van) het beleid en hebben geen effect op de waterveiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit of ecologie. Om risico's tijdens de uitvoering te voorkomen, zijn in deze vergunning voorschriften opgenomen.

Onderhoud

In de Keur en de Legger zijn de bepalingen opgenomen voor het onderhoud van waterstaatswerken. Na de uitvoering van het thans vergunde en het onherroepelijk worden van het voorgenomen besluit tot de (partiële) leggerwijziging gelden die bepalingen ten aanzien van het thans vergunde.

Maatschappelijke functievervulling door watersystemen

De duinen ter plaatse hebben een maatschappelijke functie te weten badplaats, fiets- en voetpaden. Deze functies veranderen niet. Het vergunnen van dit initiatief heeft positieve gevolgen voor de aanvrager en voor grote groepen mensen (bezoekers, bewoners, ondernemers, werknemers).

Andere belangen

Leggerwijziging

Bij het omleggen van het grensprofiel zijn belangen betrokken van Gemeente Den Haag, als eigenaar van de naastgelegen percelen, kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie 03H, nrs. 7855 (parkeerplaats Pieter Pauluspad) en 5288. Op die percelen komen de nieuwe zoneringen van de zeewering te liggen. Een belangrijke juridische beperking waarmee de gemeente Den Haag ingevolge deze vergunning wordt geconfronteerd is een op grond van de Waterwet en de Keur Delfland ontstane meldings- en/of vergunningplicht ten aanzien van die percelen. Daarnaast worden die percelen gebruikt voor herplaatsen van (een deel van de) thans vergunde te ontgraven grond.

Natuurbelangen

Omgevingsdienst Haaglanden (ODH). De duinen ter plaatse van de bouwlocatie zijn grotendeels aangewezen als Natura 2000-gebied (Solleveld & Kapittelduinen en Westduinpark & Wapendal). Volgens aanvrager is voor de inpassing van het zand een ontwerpbeschikking Wet natuurbescherming (gebiedsbescherming) verleend. De aanvraag is afgestemd met de initiatiefnemer van de ondergrondse entree (EEF), de gemeente Den Haag. De Omgevingsdienst Haaglanden en de gemeente Den Haag ontvangen een afschrift van deze ontwerpvergunning.

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

Uit het bovenstaande volgt de uitvoerbaarheid van de aangevraagde en thans vergunde werkzaamheden in belangrijke mate afhangen van de medewerking van de gemeente Den Haag en het verkrijgen van een positieve beschikking van de Omgevingsdienst Haaglanden. Om die reden verbinden Dijkgraaf en hoogheemraden het voorschrift 3.1.3 aan deze vergunning.

Conclusie

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

3 Voorschriften

3.1 Algemene voorschriften

3.1.1 Algemeen

- 1 De start- en einddatum van de vergunde werkzaamheden moeten ten minste één week van tevoren worden gemeld aan Delfland.
- 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 De vergunninghouder wijzigt, verwijdt of verplaatst op eerste aanzegging van Dijkgraaf en hoogheemraden daartoe de thans vergunde activiteiten/ werken op eigen kosten indien dit naar oordeel van Dijkgraaf en hoogheemraden noodzakelijk is voor het uitvoeren van beheers- of onderhoudshandelingen aan het betreffende waterstaatswerk door of namens Delfland.

3.1.2 Uitvoeringstermijn

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

3.1.3 Uitvoerbaarheid voldoende verzekerd

De vergunninghouder is pas gerechtigd de navolgende aangevraagde en thans vergunde activiteiten:

1. Uitbreiden en renoveren van het bestaande hotel (inclusief aanhorigheden);
 2. Aanleggen en hebben van een ondergrondse parkeergarage (kelder laag-2); en,
 3. Ontgraven van maximaal 6.900 m³ grond,
- te verrichten indien hij naar het oordeel van Dijkgraaf en hoogheemraden de uitvoering van voorschrift 3.2.2 sub 4 in voldoende mate heeft verzekerd. Die verzekering wordt in ieder geval geacht te bestaan indien:
- I. de vergunninghouder aantoonst dat de gemeente Den Haag geen bezwaar heeft tegen het aanbrengen van grond op haar eigendom als genoemd in hoofdstuk 2 onder het kopje 'Leggerwijziging';
 - II. de vergunninghouder aantoonst dat de gemeente Den Haag geen bezwaar heeft tegen het besluit tot wijziging van de Legger waardoor er een

- meldings- en/of vergunningplicht ontstaat op haar eigendom als genoemd in hoofdstuk 2 onder het kopje 'Leggerwijziging'; en,
- III. de vergunninghouder een door de Omgevingsdienst Haaglanden verleende en onherroepelijke vergunning toont die een titel geeft voor het aanbrengen van grond in het Natura 2000-gebied als bedoeld in hoofdstuk 2 onder het kopje 'Natuurbelangen'.

Gedurende de tijd dat vergunninghouder niet heeft voldaan aan hetgeen is vermeld onder I, II en III, is de vergunning dus in zoverre niet bruikbaar.

3.2 Zeewering

3.2.1 Werken in de zeewering

- 1 De in de zeewering te verrichten grondroering moet worden beperkt tot hetgeen noodzakelijk is voor de uitvoering van de werkzaamheden.
- 2 Het bouwwerk (vloerniveau nieuwe parkeerkelder) mag niet dieper worden gefundeerd dan NAP +7,70 m.
- 3 Direct na het plaatsen/leggen/verwijderen van de werken moeten ingravingen worden gedicht met zand en in aansluiting op de omgeving worden bekleed.
- 4 Alle kaal gemaakte en niet bebouwde oppervlakken moeten, zowel tijdens de uitvoering als na het gereedkomen van de werkzaamheden, blijvend tegen verstuiving worden beschermd.
- 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.
- 6 Van eventuele grondtransporten van ongeschikt bevonden materiaal naar buiten de zeewering moet een logboek worden bijgehouden. Het logboek moet te allen tijde op de locatie beschikbaar zijn voor inzage door medewerkers van Delfland.
- 7 De vrijgekomen grond moet (deels) worden aangebracht aan de zuidoost- en noordoostzijde van het hotel (aanleggen grensprofiel, partij van 5.000 m³).
- 8 De vrijgekomen grond moet (deels) worden aangebracht aan de noordoostzijde van het hotel in het Westduinpark (partij van circa 1.900 m³).
- 9 De werkzaamheden moeten worden uitgevoerd zoals is aangegeven op de bij de aanvraag en deze vergunning behorende tekeningen. Conflicteren de tekeningen met elkaar, dan prevaleert de meest recente tekening.

3.2.2 Grensprofiel

- 1 De ontgraving en het realiseren van een nieuw grensprofiel moet plaatsvinden buiten het stormseizoen van 1 oktober tot 1 april.
- 2 De vrijgekomen grond (partij van 5.000 m³) moet direct worden verwerkt in het nieuwe grensprofiel.
- 3 Het grensprofiel moet worden aangelegd met geschikt zand: matig fijn, zwak ziltig, humusarm, geen puinresten en kalkhoudend.
- 4 Het grensprofiel moet worden aangelegd volgens tekening nr. 004, versie 0.1 van 17-10-2018 (Aanpassing Waterstaatwerk Variant 3).
- 5 Het grensprofiel moet worden beplant met helm of inheems duinstruweel.

4 Besluit

Dijkgraaf en hoogheemraden besluit onder verbinding van de voorschriften, op de locatie zoals vermeld in hoofdstuk 1 Procedure

- a een watervergunning te verlenen aan BOHA Development 2 B.V. te Huizen, voor het in de zone waterstaatswerk in de zeekering te Kijkduin:
1. Uitbreiden en renoveren van het bestaande hotel (inclusief aanhorigheden);
 2. Aanleggen en hebben van een ondergrondse parkeergarage (kelder laag-2);
 3. Ontgraven van maximaal 6.900 m³ grond;
 4. Aanbrengen van 5.000 m³ grond aansluitend tegen de zuidoost- en noordoostzijde van het hotel (aanleggen grensprofiel);
 5. Aanbrengen van circa 1.900 m³ grond in het Westduinpark ten noordoosten van het hotel.
- b De volgende documenten deel te laten uitmaken van de vergunning, voor zover betrekking hebbende op de onder lid a) genoemde werken:
1. Memo 'Toelichting aanvraag watervergunning Atlantic Hotel Kijkduin', nr. 079816628 0.4 van 9 april 2018;
 2. Rapport 'Waterveiligheid Parkeergarage Atlantic Hotel BoHa', 11 april 2018;
 3. Tekeningen '9212_B4_TOTAAL_grootformaat' (25 stuks): nrs. B4.001 (situatie), B4.1-2, (plattegrond kelder -2), B4.1-1 (plattegrond kelder -1), B4.100 (plattegrond begane grond), B4.101, B4.102, B4.103, B4.104, B4.105, B4.106, B4.107, B4.108, B4.109, B4.110, B4.111, B4.112, B4.113, B4.114, B4.115, B4.200 (zuid- en noordgevel), B4.201 (oost- en westgevel), B4.202 (oostgevel A, B/C en F, westgevel D/E), B4.300 (doorsnede A-A, B-B), B4.301 (doorsnede C-C) en B4.302 (doorsnede A-A-A, B/C.B-B, D/E.B-B, D/E.C-C), allen van 13 juli 2017;
 4. Rapport 'Gebiedsontwikkeling Kijkduin- integrale beschouwing waterveiligheid', nr. 079930758 0.5, van 3 oktober 2018;
 5. Memo 'Toelichting inpassing grensprofiel en fietspad Atlantic Hotel' nr. 083693308 0.5, van 24 oktober 2018;
 6. Tekening nr. 004, versie 0.1 van 17-10-2018 (Aanpassing Waterstaatwerk Variant 3).
- c In te trekken vergunning nr. 1164934/1451272, van 18 december 2014, laatstelijk gewijzigd onder nummer D2017-01-000148/2016-016260, op 5 januari 2017, verleend aan BOHA B.V. te Huizen, voor het verbouwen en uitbreiden van het Atlantic Hotel te Kijkduin.

5 Ondertekening

Een ontwerp besluit wordt niet ondertekend

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 kan een belanghebbende een bezwaar indienen, per post gericht aan de Bezwaarschriftencommissie Delfland.
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 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 namen 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 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.hhddelfland.nl.

Andere vergunningplichten

Het kan zijn dat u voor de werkzaamheden ook een vergunning of toestemming van een andere overheid nodig heeft, zoals bijvoorbeeld een omgevingsvergunning voor bouwwerkzaamheden. Voor meer informatie hierover kunt u kijken op www.omgevingsloket.nl.

Eigendom van objecten en percelen

Met een watervergunning heeft u nog geen toestemming om percelen van Delfland te gebruiken of te betreden. Indien dat voor uw activiteiten nodig is, vragen wij u om contact op te nemen met Delfland, team Juridische zaken, Vastgoed en Inkoop; via telefoonnummer (015) 260 83 25.

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.

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.hhddelfland.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.