

Onderwerp: Ontwerpwatervergunning voor het bouwrijp maken van een terrein t.b.v. de realisatie van een bovengrondse parkeergarage, t.p.v. het Noordelijk Havenhoofd in Scheveningen.

Dossiernummer: 1212

Gevraagd besluit:

1. De ontwerpwatervergunning voor het bouwrijp maken van een terrein voor de bouw van een parkeergarage bij het Noordelijk Havenhoofd in Scheveningen, vrij te geven voor inzage;
2. Afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing te verklaren op de voorbereiding van het besluit tot vaststelling van de watervergunning;
3. De teamleider Regulering & Planadvisering te mandateren om over de definitieve vergunning te besluiten, voor zover mogelijke zienswijzen geen inhoudelijke argumenten bevatten welke aanleiding geven tot het aanpassen van de ontwerpwatervergunning.

1. Probleemstelling - context

Delfland heeft op 19 september 2018 een aanvraag voor een watervergunning ontvangen van Aveco de Bondt B.V., namens VolkerWessels Vastgoed B.V. De vergunningaanvraag is nadien diverse malen aangevuld, waarvan de laatste dateert van 18 december 2018. De initiatiefnemer wil een locatie bouwrijp maken voor de bouw van een parkeergarage bij het Noordelijk Havenhoofd in Scheveningen. De werkzaamheden vormen een onderdeel van de herontwikkeling van het Noordelijk Havenhoofd te Scheveningen.

De bouw van de parkeergarage is geen onderdeel van de aanvraag/van dit besluit.

Dit is een belangrijk project voor de gemeente Den Haag die de ambitie heeft uitgesproken om 'Wereldstad aan Zee' te worden. De herontwikkeling van het Noordelijk Havenhoofd zal zorgen voor versterking van de economische vitaliteit van het gebied.

Vergunningverlening door Delfland is nodig omdat de voorgenomen activiteiten in het profiel van vrije ruimte en binnen de zeewaartse beschermingszone van de primaire waterkering (de zeewering) zijn gepland. Delfland wil dit initiatief als maatwerk met een watervergunning mogelijk maken. Dit maatwerk wijkt (deels) af van de Beleidsregel Medegebruik Zeewering. Om die reden wordt D&H verzocht de ontwerpwatervergunning vast te stellen en vrij te geven voor inspraak.

Dit is een van de initiatieven waarover bestuurlijke afspraken zijn gemaakt met de gemeente Den Haag en Rijkswaterstaat. De afspraken zijn vastgelegd in het afsprakenkader 'Zilveren Driehoek', die is geaccordeerd door het college van Dijkgraaf en Hoogheemraden op 30 oktober 2018.

2. Beoogd effect

Dijkgraaf en Hoogheemraden geeft de ontwerpwatervergunning voor het bouwrijp maken van een terrein voor de bouw van een parkeergarage bij het Noordelijk Havenhoofd in Scheveningen, vrij voor terinzagelegging.

3. Kernboodschap

Delfland stelt een ontwerpwatervergunning aan VolkerWessels Vastgoed B.V. vast, voor het bouwrijp maken van een terrein voor de bouw van een parkeergarage bij het Noordelijk Havenhoofd in Scheveningen, waarbij vrijgekomen grond wordt afgevoerd. In beginsel wordt afvoeren van vrijgekomen grond niet toegestaan, maar compensatie heeft al plaatsgevonden binnen het kustfundament.

In dit geval is er sprake van een uitzonderlijke en zeer specifieke situatie die het mogelijk maakt ruimtelijke ontwikkeling en veiligheid hand in hand te laten lopen.

4. Historie - eerdere besluitvorming

Op 19 juni 2018 heeft de voorzitter van de Commissie SWW de commissie toegezegd dat er een bezoek wordt gebracht aan de Haagse kust. In het kader van dit bezoek zal ook een toelichting worden gegeven op de diverse ontwikkelingen op Scheveningen. Dit bezoek heeft op 16 oktober 2018 plaatsgevonden.

Op 30 oktober 2018 heeft het college van D&H het afsprakenkader 'Zilveren Driehoek' vastgesteld.

Op 4 december 2018 is de Commissie SWW geïnformeerd over:

- het afsprakenkader 'Zilveren Driehoek', en
- de ontwikkelingen ter plaatse van het Noordelijk Havenhoofd in Scheveningen.

5. Regelgeving en Beleid

Op grond van artikel 3.1 van de Keur Delfland is het bouwrijp maken vergunningplichtig.

De aanvraag is getoetst aan de doelstellingen van het waterbeheer, zoals genoemd in artikel 2.1 Waterwet. Uit de aanvraag blijkt dat de werken verenigbaar zijn met de doelstellingen van artikel 2.1 van de Waterwet. De aangevraagde werken zijn (deels) in strijd met de Beleidsregel Medegebruik Zeewering. De veiligheid en het beheer van de waterkering komen echter niet in het geding.

Op grond van artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht kan het college afwijken van de beleidsregel als er sprake is van een bijzondere situatie en handelen overeenkomstig de beleidsregel tot gevolgen leidt voor belanghebbenden die onevenredig zijn in verhouding met de beleidsregel te dienen doelen.

6. Financiën

Niet van toepassing.

7. Duurzaamheid

Niet van toepassing.

8. Organisatorische en personele consequenties

Niet van toepassing.

9. OR/GO

Niet van toepassing.

10. Risico- en beheersmaatregelen

Een risico is precedentwerking als gevolg van het gelijkheidsbeginsel. Bij soortgelijke vergunningaanvragen in de toekomst zal opnieuw een beoordeling plaatsvinden conform het dan geldende instrumentarium. Bij een gelijke situatie zal op een gelijke manier een afweging worden gemaakt.

11. Communicatie (in- en extern)

In het voortraject is samengewerkt met gemeente Den Haag en Rijkswaterstaat. Gezamenlijk is onderzocht of de gewenste versterking van ruimtelijke kwaliteit en economische vitaliteit mogelijk is binnen de voorwaarden vanuit waterveiligheid. Daarmee is het een succesvolle casus geweest voor de integrale benadering en samenwerking tussen overheden zoals de toekomstige Omgevingswet beoogt.

Het college informeert de Verenigde Vergadering bij eventueel verleende watervergunningen.

12. Bekendmaking en vervolgprocedure

Voor een zorgvuldige voorbereiding van het besluit en om inzicht te krijgen in de belangen van de omgeving past Delfland de uniforme openbare voorbereidingsprocedure toe.

De ontwerpwatervergunning zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Tijdens de inzage termijn kunnen belanghebbenden schriftelijke of mondelinge zienswijzen indienen. Op de website van Delfland en in het elektronisch Waterschapsblad zal een kennisgeving van de terinzagelegging van dit ontwerp worden gepubliceerd. Indien de zienswijzen daartoe aanleiding geven wordt de ontwerpwatervergunning aangepast.

13. Bevoegd orgaan

Op grond van artikel 3.1 van de Keur Delfland is Dijkgraaf en Hoogheemraden bevoegd om watervergunningen voor het medegebruik van de zeewering te verlenen, wijzigen of weigeren.

Ingevolge artikel 4:84 van de Awb is Dijkgraaf en Hoogheemraden bevoegd om af te wijken van een beleidsregel.

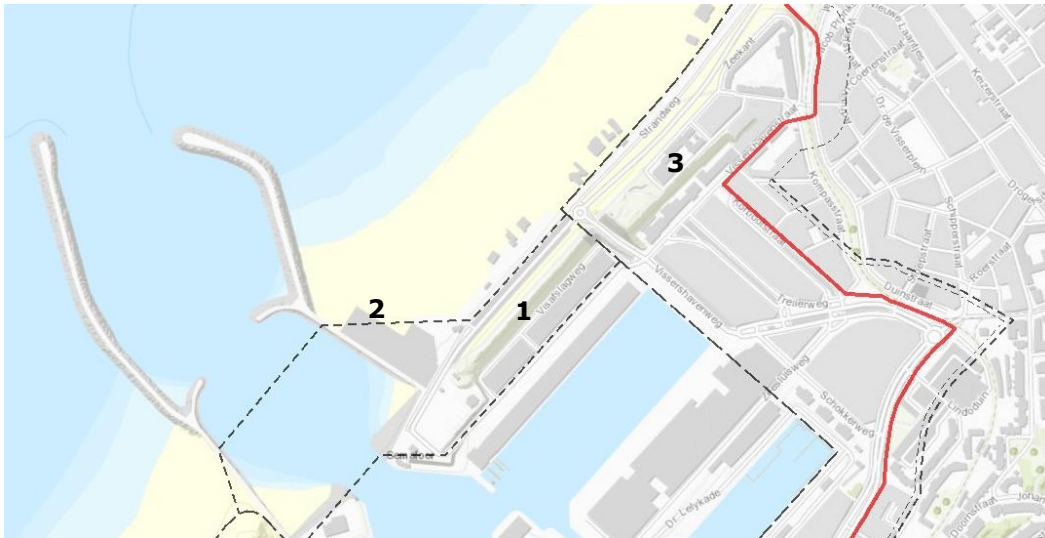
Dijkgraaf en Hoogheemraden is bevoegd om afdeling 3.4 Awb van toepassing te verklaren op de voorbereiding van het besluit tot het al dan niet verlenen van een watervergunning. Het bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van het (type) besluit waarop de voorbereidingsprocedure van toepassing moet worden, is ook bevoegd tot het nemen van het besluit dat afdeling 3.4 Awb van toepassing is (of niet). Deze bevoegdheid volgt uit het samenstel van de bevoegdheid tot het nemen van het voor te bereiden besluit zelf en artikel 3:10 van de Awb.

14. Toelichting

Context

De gemeente Den Haag heeft de ambitie uitgesproken om een 'Wereldstad aan Zee' te worden, om de ruimtelijke kwaliteit en economie te verbeteren. In dat kader vinden meerdere ruimtelijke ontwikkelingen plaats in Scheveningen. Op dit moment worden ten zuiden van de boulevard rondom het Noordelijk Havenhoofd de volgende ruimtelijk-economische ontwikkelingen voorbereid:

1. Viscluster: Herinrichting van het Noordelijk havenhoofd.
2. Sportstrand: ontwikkeling van een sportstrand en stadion bij de havendam.
3. Vuurtorenweg: herbouw van een pand aan de Vuurtorenweg.



Voor initiatieven in dit specifieke gebied zijn tussen de gemeente Den Haag, Hoogheemraadschap Delfland en Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid afspraken gemaakt die nodig zijn voor Delfland om de samenhang te kunnen beoordelen van de aan de strandzijde van het Noordelijk Havenhoofd geplande bouwinitiatieven.

De afspraken gaan over de integrale beschouwing van de drie bouwinitiatieven, het netto-effect op de waterveiligheid en het anticiperen op de op lange termijn voorziene verlegging van de waterkering. Met het integraal beschouwen van de combinatie van waterveiligheid en ruimtelijke ontwikkeling - en aan te tonen dat er geen netto negatief effect optreedt - is het mogelijk om op alternatieve wijze om te gaan met het herplaatsen van vrijkomend zand. Het afsprakenkader is geen vervanging van een vergunningprocedure, maar een randvoorwaarde voor de losse watervergunning aanvragen. Het college van Dijkgraaf en Hoogheemraden heeft op 30 oktober 2018 het Afsprakenkader Zilveren Driehoek vastgesteld.

Herinrichting Noordelijk Havenhoofd

De ontwerpvergunning omvat het bouwrijp maken van de locatie ten behoeve van de realisatie van een bovengrondse parkeergarage. Concreet voor het egaliseren van het maaiveld (afgraven duinregel) en het afvoeren van maximaal 125.000 m³ grond. In een later stadium zal circa 35.000 m³ zand worden aangebracht voor het woonrijp maken van de locatie. De geplande parkeergarage vormt onderdeel van de herontwikkeling van het Noordelijk Havenhoofd te Scheveningen.

De bouw van de parkeergarage is geen onderdeel van de aanvraag/van dit besluit.

De grondwerkzaamheden vinden plaats in de primaire waterkering, binnen het in de legger zeewering opgenomen profiel van vrije ruimte voorlangs de haven van Scheveningen en binnen de zeewaartse beschermingszone tussen raai 10121 en 10223.

Medegebruik in het profiel van vrije ruimte voorlangs de haven van Scheveningen en toetsing aan de Beleidsregel Medegebruik Zeewering van november 2014

De Beleidsregel Medegebruik Zeewering van november 2014 is een uitwerking van het Delflands Algemeen Waterkeringen Beleid van april 2010. De beleidsregel ziet niet toe op medegebruik van het in de legger zeewering opgenomen profiel van vrije ruimte voorlangs de haven van Scheveningen. Dit gebied is zo specifiek dat er geen beleidsregels zijn opgesteld. Zo zal in dit gebied per geval maatwerk worden geleverd (zie paragraaf 3.1 Reikwijdte).

Medegebruik in de zeewaartse beschermingszone tussen raai 10121 en 10223 en toetsing aan de Beleidsregel Medegebruik Zeewering van november 2014

In paragraaf 2.2.3 Legger Zeewering (blz. 18) wordt een toelichting gegeven op de leggerzoneringen in het havengebied van Scheveningen. De waterkering rondom de haven van Scheveningen kan onder de maatgevende condities alleen goed blijven functioneren indien de golfwerking in de haven niet wijzigt. De havenmonding, de vorm van de havenbekkens en voorgelegen (beklede) duinregel bij de Strandweg zorgen ervoor dat onder de maatgevende omstandigheden de golfaanval vanuit zee op de waterkering beperkt blijft. Voorkomen moet worden dat de golfwerking in de haven wijzigt (toeneemt) als gevolg van werken in het havengebied. Om die reden is het gehele havengebied opgenomen in de beschermingszone. De duinregel ligt dus (ook) in de zeewaartse beschermingszone tussen raai 10121 en 10223.

Paragraaf 3.2 Werk in de zeewaartse beschermingszone tussen raai 10121 en 10223.

Voor werken kan vergunning worden verleend onder de volgende voorwaarden:

1. Het werk wordt aangelegd buiten het leggerprofiel. Hieraan wordt voldaan.
De aanvraag betreft grondwerkzaamheden en niet het aanleggen van werken. Ook valt de afgraving buiten het leggerprofiel van de zanddijk rondom de haven. Om dit te garanderen, is als voorschrift 4.2.1 sub 2 opgenomen dat de duinregel niet dieper mag worden afgegraven dan tot NAP + 4,00 m.
2. Vrijgekomen grond wordt in de directe omgeving van het werk verwerkt.
De waterkering rondom de haven van Scheveningen kan onder de maatgevende condities alleen goed blijven functioneren indien de golfwerking in de haven niet wijzigt. De havenmonding, de vorm van de havenbekkens en voorgelegen (beklede) duinregel bij de Strandweg zorgen ervoor dat onder de maatgevende omstandigheden de golfaanval vanuit zee op de waterkering beperkt blijft. Voorkomen moet worden dat de golfwerking in de haven wijzigt (toeneemt) als gevolg van werken in het havengebied.
Het onttrekken van grond uit de beschermingszone gaat ten koste van de mate van beveiliging tegen stormvloed en kan dus niet worden toegestaan. Vrijgekomen grond moet binnen de beschermingszone en in principe binnen dezelfde raai worden verwerkt.
Er wordt niet letterlijk (volgordelijk) aan het beleid voldaan. Het verwerken van (vrijgekomen) grond in de directe omgeving heeft al plaatsgevonden. Binnen de zeewaartse beschermingszone, in de vooroever tussen raai 10121 en raai 10180, is een zandsuppletie uitgevoerd. Daarmee is de kustlijn zeewaarts opgeschoven en is de nieuwe BasisKustLijn door het ministerie van I&W vastgesteld. Doordat vrijgekomen grond in de vooroever is gecompenseerd door de zandsuppletie en omdat de BasisKustLijn zeewaarts is verschoven, zijn er geen negatieve gevolgen voor de waterveiligheid. En blijft de waterkering rondom de haven van Scheveningen goed functioneren, omdat de suppletie en de zeewaarts verschoven kustlijn de functie van de af te graven duinregel overneemt. De golfaanval vanuit zee op de waterkering neemt hierdoor niet toe.

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.

In dit specifieke geval is het mogelijk te vergunnen zonder dat andere belangen - in het bijzonder de waterstaatkundige belangen - (te zeer) worden geschaad. Het doel, namelijk borgen dat de veiligheid van de zeewering nu en in de toekomst niet in gevaar komt, is bereikt door de verlegging van de BasisKustLijn (ministerieel besluit I&W van 15 februari 2018).

Specifieke omstandigheden

Naast de beleidsmatige en technische beoordeling (analyse) van de waterveiligheid spelen er enkele locatie-specifieke omstandigheden die zijn meegenomen in de toetsing van de werkzaamheden, dit zijn:

- De (voorbereidende) werkzaamheden dienen een maatschappelijk belang, zoals het vergroten van het toeristisch perspectief, verbeteren van de economische waarde en daarmee ook een impuls geven aan de werkgelegenheid.
- Het bouwrijp maken ten behoeve van de geplande nieuwbouw in het kustfundament komt vanwege de locatie, aard en omvang niet vaak voor.

Daarnaast is het doel van Delflands beleid tweeledig: enerzijds moet er ruimte zijn voor initiatieven van medegebruik en anderzijds moet de waterveiligheid zijn geborgd.

Veiligheidsanalyse (inhoudelijk)

Onderdeel van de aanvraag is de rapportage 'Advies waterkeringtechnische aspecten herontwikkeling Noordelijk Havenhoofd Scheveningen' van Arcadis, d.d. 6 januari 2017. Op basis van de resultaten van een doorrekening in de rapportage is de conclusie dat de situatie ruim voldoet aan de waterkeringstechnische eisen.

Resume

In dit specifieke geval kan vergunning worden verleend zonder dat andere belangen - in het bijzonder de waterstaatkundige belangen - (te zeer) worden geschaad, omdat:

- door de werkzaamheden geen significante belemmering voor de instandhouding of versterking van het zandige deel van het kustfundament of de primaire waterkering ontstaat;
- de veiligheid van de zeewering voor nu en in de toekomst niet in het geding is;
- een strikte toepassing van het beleid gevolgen heeft die onevenredig zijn in verhouding tot de met beleid en regelgeving te dienen (maatschappelijke) doelen, en
- het doel, namelijk borgen dat de veiligheid van de zeewering nu en in de toekomst niet in gevaar komt, is bereikt door de verlegging van de BasisKustLijn (ministerieel besluit I&W, d.d. 15 februari 2018).

15. Bijlagen

1. Ontwerpwatervergunning 2018-022461.

Ontwerpwatervergunning voor het bouwrijp maken van een terrein t.b.v. de realisatie van een bovengrondse parkeergarage, t.p.v. het Noordelijk Havenhoofd in Scheveningen.

Dossiernummer : 1212
Vergaderdatum : VV_datum



De Verenigde Vergadering van Delfland,

op voordracht van dijkgraaf en hoogheemraden van 5 maart 2019, dossiernummer 1212;

gelezen het positieve advies van de commissie ...;

overwegende dat:

...

Gelet op:

...

Besluit:

Aldus besloten in de openbare vergadering van VV_datum

De Verenigde Vergadering voornoemd,

de Secretaris,

de Voorzitter,

ir. P.C. Janssen

dr. P.H.W.M. Daverveldt