



N.V. Golf Exploitatie Maatschappij Schipluiden (GEMS)  
t.a.v. [REDACTED]  
Abtsrechtseweg 1  
2636HZ Schipluiden

Uw brief  
D-26-201332  
Uw kenmerk  
2026041501294  
Zaaknummer  
Z-26-145897  
Delft  
1 mei 2026

Onderwerp  
Wijzigingsbesluit

Beste aanvrager,

Wij hebben onderstaande aanvraag voor wijziging van een omgevingsvergunning wateractiviteit ontvangen. In deze brief leest u ons besluit op uw aanvraag.

#### Gegevens aanvraag

Aanvrager : N.V. Golf Exploitatie Maatschappij Schipluiden (GEMS)  
Datum aanvraag : 15 april 2026  
Verzoeknummer : 2026041501294  
Uw referentie : Blauw 9 deel 2  
Projectnaam : Wijzigen bestaande vergunning Z-25-138325 / D-26-190490  
Locatie : nabij Abtsrechtseweg 1, Schipluiden  
Activiteit(en) : Dam (met of zonder duiker) aanleggen, wijzigen of verwijderen

#### Aanleiding

Op 16 februari 2026 hebben de Dijkgraaf en hoogheemraden een vergunning verleend voor het aanpassen van secundair polderwater. Onderdeel van deze vergunning was het verwijderen van een dam met duiker, geplaatst voor het bereiken van de parkeerplaats wanneer men het terrein op rijdt vanaf de holes. Tijdens de werkzaamheden is echter besloten deze dam met duiker toch te handhaven in verband met de benodigde ontsluiting naar de holes. Door het meanderend laten lopen van de nieuwe watergang ligt deze duiker nu op een andere plaats dan in de eerder verleende vergunning.

#### Overwegingen

De aangevraagde wijzigingen zijn getoetst aan:

- Waterschapsverordening;
- Beleidsregel Dempen en graven (2019);
- Beleidsregels kunstwerken in wateren (2009).

#### Beperkingengebiedactiviteit en beoordelingsregels

Bij de beoordeling van een aanvraag voor een beperkingengebiedactiviteit wordt getoetst aan de beoordelingsregels onder artikel 4.6 in de Waterschapsverordening. De aangevraagde activiteiten voldoen hieraan. We lichten de beoordeling op enkele

essentiële punten hieronder nog nader toe, waarbij voor de invulling de beoordeling de betrokken beleidsregels zijn gebruikt.

### **Beoordelingsregels oppervlaktewaterlichamen en ondersteunende kunstwerken**

1. Bij de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een beperkingengebiedactiviteit in, over of onder een oppervlaktewaterlichaam of bijbehorende beschermingszones of bijbehorende ondersteunende kunstwerken wordt in acht genomen:
  - a) dat het blijven voldoen aan de daarvoor geldende omgevingswaarden die gelden voor het betreffende oppervlaktewaterlichaam niet mag worden belemmerd;
  - b) dat het in de toekomst laten voldoen aan de omgevingswaarde die gelden voor het betreffende oppervlaktewaterlichaam niet mag worden belemmerd als het oppervlaktewaterlichaam nog niet voldoet aan de daarvoor geldende omgevingswaarden;
  - c) het ter plaatse geldende peilbesluit, tenzij de aanvraag betrekking heeft op het brengen of houden van de waterstand op een ander peil dan het peil dat in het peilbesluit is vastgesteld;
  - d) dat het functioneren van andere waterstaatswerken niet mag worden belemmerd.
2. In aanvulling op het bepaalde in het eerste lid wordt rekening gehouden met:
  - a) dat de kans op overstroming vanuit een oppervlaktewaterlichaam niet toeneemt;
  - b) het in stand houden van het bergend en het aan- en afvoerend vermogen;
  - c) indien de aanvraag betrekking heeft op het brengen of houden van de waterstand op een ander peil dan het peil dat in het peilbesluit is vastgesteld: alle bij het peilbesluit betrokken en afgewogen belangen;
  - d) de normen met betrekking tot de chemische en ecologische waterkwaliteit voor oppervlaktewaterlichamen die geen KRW oppervlaktewaterlichamen zijn;
  - e) de migratie van vissen;
  - f) dat de kosten voor onderhoud, inspectie en monitoring niet onevenredig toenemen.
3. In aanvulling op het bepaalde in het eerste en het tweede lid wordt betrokken:
  - a) dat de inrichting van het watersysteem robuust en toekomstbestendig is;
  - b) de weerbaarheid van het gebied tegen schaarste aan zoet water.

In afwijking op de verleende vergunning, waarbij een dam met duiker zou worden verwijderd is tijdens de uitvoering gekozen om deze dam met duiker toch terug te laten komen in de watergang. De oude dam met duiker had een afmeting van ca 12,0 bij 4,0 meter. In plaats daarvan is de verplaatste dam nu ca. 5,7 bij 6,0 meter. De dam is voorzien van een grotere duiker met een diameter van 1000 mm. Dit is een verbetering van de aan- en afvoercapaciteit en ruim voldoende om de waterafvoer te waarborgen.

Daarnaast is bij het inmeten gebleken dat er zowel minder is gegraven als gedempt. De voorgeschreven aantallen vierkante meters worden middels dit wijzigingsbesluit vervangen. Uiteindelijk is ca. 706,5 m<sup>2</sup> van de oorspronkelijk bedachte 916 m<sup>2</sup> meter water gedempt. Na inmeting door medewerkers van Delfland is vastgesteld dat er 878,60 m<sup>2</sup> water is gegraven. Hiermee wordt nog steeds voldaan aan de uitgangspunten van de oorspronkelijke vergunning en de beleidsregel dempen en graven. Er vindt geen verlies aan waterbergend of waterafvoerend vermogen van het watersysteem plaats, de duiker is groot genoeg om opstuwung te voorkomen en voldoet in de plaatsing aan de voorwaarden zoals deze zijn opgesteld in de beleidsregel 'kunstwerken in wateren'. Gelet op het bovenstaande wordt voldaan aan de beoordelingsregels oppervlaktewaterlichamen en ondersteunende kunstwerken.

**Besluit**

Dijkgraaf en hoogheemraden besluiten om vergunning Z-25-138325/D-26-190490 d.d. 16 februari 2026 als volgt te wijzigen:

**1. Voorschrift 4.2.2 in hoofdstuk 4 wordt vervangen door:**

## 4.2.2 Graven en dempen

1. Het graven moet eerder dan of gelijktijdig met het dempen worden uitgevoerd.
2. Het oppervlaktewaterlichaam moet op de volgende maatvoering worden gebracht:

Onderdeel	Beschrijving/maatvoering
Breedte op de oeverlijn	Minimaal 4 m
Lengte	Conform inmeting 'deel 1' en 'deel 2'
Leggerdiepte	0,8 m is NAP -4,12 m
Taluds	1:1 of flauwer
Schouwpeil	NAP -3,32 m

3. Er moet ten minste 878,60 m<sup>2</sup> land tot polderwater worden gegraven en er mag niet meer dan 708 m<sup>2</sup> polderwater worden gedempt.
4. Er moet een graduele overgang met een talud van 1:10 worden aangelegd op aansluitende polderwateren.
5. Na vaststelling van het surplus mag dit binnen drie jaar worden gebruikt voor eventuele dempingen binnen hetzelfde peilgebied. Voor het inzetten van dit surplus is een verzoek tot wijziging van deze vergunning en een afzonderlijke vergunning vereist.
6. Langs het oppervlaktewaterlichaam van waar het onderhoud plaats vindt moet een beschermingszone van 4 m breed en 3,5 m hoog worden vrijgehouden, gemeten vanaf de insteek van de watergang. De breedte van de beschermingszone (het vlakke beloop) mag in het geval dat er een maaiveldhoge beschoeiing op de oeverlijn staat, ook worden gemeten uit de beschoeiing.
7. Langs het oppervlaktewaterlichaam van waar het onderhoud niet plaats vindt moet een beschermingszone van 1 m breed en 2 m hoog worden vrijgehouden, gemeten vanaf de insteek van de watergang. De breedte van de beschermingszone (het vlakke beloop) mag in het geval dat er een maaiveldhoge beschoeiing op de oeverlijn staat, ook worden gemeten uit de beschoeiing.
8. Voordat met de demping wordt begonnen moet aanwezige bagger worden verwijderd.
9. De vergunninghouder moet zorgen dat dieren uit het te dempen polderwater worden overgezet naar aangrenzend polderwater of kunnen ontsnappen voordat het water wordt gedempt.
10. Op de plaats van de demping moeten maatregelen worden getroffen om wateroverlast en/of watertekort bij de aangrenzende percelen te voorkomen. De toe te passen grond moet voldoen aan de kwaliteitseisen voor de kwaliteitsklasse Landbouw/Natuur, bedoeld in artikel 25d van het Besluit Bodemkwaliteit. Het toepassen van grond met kwaliteitsklasse Landbouw/Natuur van meer dan 50 m<sup>3</sup> is meldingsplichtig op basis van het Besluit Activiteiten Leefomgeving en maakt geen deel uit van de omgevingsvergunning.

**2. Voorschrift 4.2.3 verwijderen duikerverbinding wordt vervangen door:**

## 4.2.3 Verplaatsen dam met duiker

1. Voordat de dam wordt aangelegd, moet ter plaatse van de dam de bagger worden verwijderd.
2. De duiker in de dam moet voldoen aan de volgende maatvoering:

Onderdeel	Beschrijving / maatvoering
Type	Rond
Lengte	Maximaal 6 m
Inwendige doorsnede	Minimaal Ø 1000
Hoogte binnenonderkant	NAP -3,32 m (≈ 0,6 m beneden het schouwpeil)
Inspectieputten	N.V.T.
Uitsteeklengte buiten dam	0,25 m

3. De duiker moet zodanig aangelegd worden dat vervormen of verzakken van de duiker wordt voorkomen.
4. Er mogen geen objecten voor of in de duiker worden geplaatst, zodat de duiker goed blijft doorstromen.
5. De verbindingen tussen duikerelementen moeten waterdicht zijn.
6. De duiker moet inwendig gladwandig (niet geribbeld) zijn.
7. Vrijkomende baggerspecie, ter voorbereiding op de aanleg van de dam en duiker, mag niet worden verspreid in een (aangrenzend) oppervlaktewaterlichaam.
8. De toe te passen grond moet voldoen aan de kwaliteitseisen voor de kwaliteitsklasse Landbouw/Natuur, bedoeld in artikel 25d van het Besluit Bodemkwaliteit. Het toepassen van grond met kwaliteitsklasse Landbouw/Natuur van meer dan 50 m<sup>3</sup> is meldingsplichtig op basis van het Besluit Activiteiten Leefomgeving en maakt geen deel uit van de omgevingsvergunning.

**3. Het besluit wordt vervangen door:**

5 besluit

Dijkgraaf en hoogheemraden besluiten:

- a. Onder verbinding van de voorschriften, op de locatie zoals vermeld in hoofdstuk 1 Procedure, een omgevingsvergunning wateractiviteit te verlenen aan N.V. Golf Exploitatie Maatschappij Schipluiden (GEMS), Abtsrechtseweg 1, 2636HZ Schipluiden, voor het:
  - Dempen van secundair polderwater;
  - Graven van secundair polderwater;
  - Verplaatsen, vervangen en hebben van een dam met duiker in secundair polderwater;
  - plaatsen van beplanting binnen de beschermingszone van een polderwater.
- b. De volgende documenten deel te laten uitmaken van de vergunning, voor zover betrekking hebbende op de onder lid a) genoemde werken:
  - Overzichtstekeningen 'deel 1' en 'deel 2', z.d. zoals aangeleverd op 15-04-2026;
  - Dwarsdoorsnede 'ovz Dwarsdoorsnede golfbaan Delfland', z.d. zoals aangeleverd op 27-01-2026;
  - Werkplan 'werkplan met uitgebreide toelichting', z.d. zoals aangeleverd op 23-01-2026;
  - Emailcorrespondentie met titelnaam '260121: Golfbaan Delfland vergunnings aanvraag ZAAKNUMMER Z-25-138325' d.d. 22-1-2026 tot en met 03-02-2026.
  - Constructietekening 'aanvulling dam' z.d. zoals aangeleverd op 15-04-2026

**Procedure**

Dit wijzigingsbesluit is genomen volgens de standaard procedure. In de toelichting bij dit besluit leest u hier meer over.

Met vriendelijke groet,

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



N. Oskam

## Toelichting bij het wijzigingsbesluit

### Uitleg over de procedure

Besluiten (zoals omgevingsvergunningen met wateractiviteit, 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 de Algemene wet bestuursrecht

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

#### Voorlopige voorziening aanvragen

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

#### Uitgebreide procedure (met zienswijze en beroepsmogelijkheid)

zoals beschreven in de Algemene wet bestuursrecht

1. Wij leggen het ontwerp van het besluit gedurende zes weken ter inzage op ons kantoor in Delft en wij plaatsen een kennisgeving op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl)
2. Gedurende 6 weken met ingang van de dag waarop het ontwerp ter inzage is gelegd kan een belanghebbende een zienswijze indienen.
3. Delfland verzamelt de zienswijzen en maakt een beantwoording. Een zienswijze kan aanleiding geven om het besluit te veranderen, waardoor het definitieve besluit anders kan zijn dan het ontwerp.
4. Wij leggen het definitieve besluit gedurende zes weken ter inzage op ons kantoor in Delft en wij plaatsen een kennisgeving op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl)
5. Gedurende 6 weken kan de indiener van een zienswijze bij de rechtbank beroep aantekenen tegen het definitieve besluit.

Een zienswijze is vormvrij, maar voor een vlotte afhandeling vragen wij u te mailen naar [loket@hhdelfland.nl](mailto:loket@hhdelfland.nl)

#### Voorlopige voorziening aanvragen

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

## **Privacy**

Bij de kennisgevingen op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl) maken wij persoonsgegevens van natuurlijke personen niet bekend. Zo beschermen wij uw privacy.

## **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. De legger vindt u op onze website: [legger Delfland](#)

## **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 onze [Legesverordening](#).

## **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. U kunt hiervoor een vergunningcheck doen in het [Omgevingsloket](#).

## **Toepassen van bouwstoffen**

Voor het toepassen van steenachtige bouwstoffen, grond en baggerspecie in oppervlaktewater moet u informatie over de hoeveelheid en kwaliteit aanleveren. Wanneer en welke informatie dit is kunt u lezen in het Besluit activiteiten leefomgeving. Ook kunt u hiervoor een vergunningcheck doen in het [Omgevingsloket](#).

## **Eigendom van objecten en percelen**

Met een omgevingsvergunning 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](mailto: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.

## **Rechtsopvolging**

De vergunning geldt voor de vergunninghouder en diens rechtsopvolgers, tenzij in de vergunning anders geregeld. Rechtsopvolgers moeten de overgang binnen vier weken na rechtsopvolging schriftelijk melden bij Delfland via [loket@hhdelfland.nl](mailto:loket@hhdelfland.nl)

## Contact

U kunt contact met ons opnemen via:

- telefoon: (015) 260 81 08 dit is het Servicepunt
- e-mail: [loket@hhhdelfland.nl](mailto:loket@hhhdelfland.nl)
- website: [www.hhdelfland.nl](http://www.hhdelfland.nl)
- post: Hoogheemraadschap van Delfland, Postbus 3061, 2601 DB Delft

Vermeldt u altijd bij het onderwerp om welk zaaknummer het gaat en of het om bijvoorbeeld een zienswijze gaat.

---

### Bijlage(n) -

**Contact** RPA | **T** (015) 260 81 08 | **E** [loket@hhhdelfland.nl](mailto:loket@hhhdelfland.nl)

**Postadres** Postbus 3061, 2601 DB Delft | **website** [www.hhdelfland.nl](http://www.hhdelfland.nl)