Nota van beantwoording zienswijzen Dorpenvisie
24 september 2026

Inleiding
De Ontwerp Dorpenvisie lag ter inzage in de periode van 7 mei 2026 tot en met 19 juni 2026. Gedurende deze periode kon iedereen een zienswijze indienen. De gemeente heeft negen inhoudelijke zienswijzen ontvangen van de volgende indieners.

1. GGD Haaglanden (zaaknummer 1018125)
2. Een inwoner van Den Hoorn (zaaknummer 1017791)
3. Een ontwikkelaar uit Amsterdam (zaaknummer 1017784)
4. Provincie Zuid-Holland (zaaknummer 1017692)
5. Hoogheemraadschap van Delfland (zaaknummer 1017691)
6. Een inwoner van Schipluiden (zaaknummer 1017621)
7. IJsclub Vlietland (zaaknummer 1017095)
8. Een inwoner van Den Hoorn (zaaknummer 1016706)
9. Pro-rail (zaaknummer 1015722)
10. Een inwoner van Schipluiden (zaaknummer 1015488)

Verder ontving de gemeente via het e-formulier zienswijzen twee verzoeken om meer informatie en een afschrift van de per brief ingediende zienswijze van de provincie. Dit zijn feitelijk geen zienswijzen. Daarom zijn deze zienswijzen niet inhoudelijk meegenomen in deze nota van beantwoording. Daar waar een zienswijze consequenties heeft voor de Dorpenvisie is de tekst van deze Nota van beantwoording rood gemaakt.

Zienswijzen

1.

Samenvatting zienswijze
De GGD waardeert de integrale benadering van de dorpenvisie en de brede participatie die ten grondslag ligt aan de visie. De GGD blijft graag betrokken bij de uitwerking van de visie. Verder geeft de GGD in de zienswijzen advies over het betrekken van gezondheid bij beleidsvorming en het mitigeren van gezondheidsrisico's die volgen uit de keuze voor verdichting, dat wil zeggen woningbouw binnen de bestaande dorpskernen.

De GGD constateert dat gezondheid nu vooral impliciet wordt meegenomen in die benadering. De GGD vraagt om gezondheid expliciet en structureel als toetsingscriterium te gebruiken binnen alle opgaven en beleidsdomeinen volgens de *health in all policies* benadering.

De GGD vraagt aandacht voor de mogelijke gevolgen van het toevoegen van woningen binnen de bestaande dorpskernen voor de kwaliteit van de leefomgeving, waaronder de beschikbaarheid van voldoende openbaar toegankelijke ontmoetingsplekken. De GGD adviseert om de volgende onderwerpen te borgen in de uitwerking van de omgevingsvisie: klimaatadaptatie en vergroening, bouwen van seniorenwoningen in de nabijheid van voorzieningen.

Reactie
Wij danken de GGD voor de betrokkenheid bij het beleidsvormingsproces van de Dorpenvisie en de adviezen over gezondheid in relatie tot de uitwerking van de dorpenvisies. Het onderwerp van een gezondheid fysieke leefomgeving maakt nu al deel uit van de besluitvorming over ruimtelijk beleid en ruimtelijk plannen volgens artikel 1.3 Omgevingswet over de maatschappelijke doelen van die wet.

Wij zullen bij de uitwerking van de dorpenvisie en de actualisatie van de gemeentelijke omgevingsvisie nagaan hoe wij gezondheid meer expliciet kunnen betrekken bij beleid- en besluitvorming over de (fysieke) leefomgeving van onze inwoners. Dat geldt ook voor ambities en doelen ten aanzien van de kwaliteit van de leefomgeving en het bouwen van woningen voor ouderen en mensen met een zorgbehoefte.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de Dorpenvisie.

2.

Samenvatting zienswijze
De indiener van de zienswijze is een professional op het gebied van ruimtelijke kwaliteit die heeft deelgenomen aan werksessies over de dorpenvisie op uitnodiging van Stichting Cultuurstek en Stichting DNA Den Hoorn. Hij constateert dat de inbreng namens deze organisatie enigszins terug te vinden is in 'het paspoort', maar dat het DNA van Den Hoorn niet duidelijk wordt. Volgens hem kan de specifieke identiteit van Den Hoorn niet worden benut voor toekomstige ontwikkelingen.
De onderdelen van de dorpenvisie 'de toekomstschets' en 'het kompas' zijn volgens indiener zo geformuleerd dat het de gemeente in elk geval argumenten kan vinden om plannen te weigeren of te omarmen.
De getoonde ingrepen in 'de routekaart' zijn volgens hem programmatische incidenten zonder enige samenhang en zonder enig zicht op ruimtelijke samenhang en kwaliteit. Volgens hem is het een strategie om de dorpsranden van Den Hoorn verder te laten verrommelen.

Reactie
In de zienswijze staan geen aanbevelingen voor het verbeteren van de Dorpenvisie ten aanzien van een strategie om de ruimtelijke samenhang en de ruimtelijke kwaliteit van de dorpskern Den Hoorn te verbeteren. De Dorpenvisie wordt nader uitgewerkt en afgestemd met andere beleidsontwikkelingen voordat de Dorpenvisie leidt tot een wijziging van de Omgevingsvisie. Bij deze uitwerking en afstemming hebben wij aandacht voor de samenhang van de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in en rond Den Hoorn ook in relatie tot de ruimtelijke kwaliteit van de dorpsrand.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de Dorpenvisie.

3.

Samenvatting zienswijze
De indiener is een ontwikkelaar uit Amsterdam die interesse heeft om gronden te ontwikkelen in Hooipolder-Zuid. Indiener onderschrijft de ambitie dat dit gebied wordt ontwikkeld als hoogwaardig, groen en duurzaam bedrijventerrein met een kwalitatieve overgang naar het buitengebied.

Reactie
Wij bedanken de indiener voor het meedenken over de toekomst van Hooipolder-Zuid in relatie tot de Dorpenvisie.

a. profilering

Indiener maakt zich zorgen over de te beperkte en richtinggevende profilering van de voorbeelden van bedrijvigheid die worden genoemd. Indiener stelt voor om de opsomming uit te breiden met logistiek, transport, bouw, lokale dienstverlening en kleine industrie als ook high-tech dienstverlening, ICT bedrijvigheid, infrastructurele voorzieningen, digitale rekenkracht en vitale

(digitale) infrastructuur. Het is indiener niet duidelijk wat wordt verstaan onder bedrijvigheid in relatie tot de paardensport en zien daar graag een nadere onderbouwing van.
Volgens indiener doet onvoldoende recht aan het potentieel van de locatie, gelet op de ligging nabij de Technische Universiteit Delft (TUD), de beschikbaarheid van voldoende energie-infrastructuur en de toenemende vraag naar locaties voor start- en scale-ups die verbonden zijn met de campus van de TUD en de metropoolregio.
Indiener vraagt om bredere profilering die beter aansluit op de ambitie van de dorpenvisie om in te zetten op “innovatie” en op de bedrijvigheid die “kwaliteit toevoegt aan het profiel van Den Hoorn”.

Reactie
Wij zullen de tekst over de profilering aanpassen. Daarbij merken wij op dat wij bedrijven die primair gericht zijn op logistiek en transport niet vinden passen bij de Hooipolder-Zuid. Met de Harnaschpolder beschikt Den Hoorn al over een groot regionaal bedrijventerrein met een overwegend logistiek karakter. Een aantal kavels moet daar bovendien nog worden ontwikkeld. Een nieuw gebied met bedrijvigheid die zorgt voor een sterke toename van het (vracht)verkeer is niet wenselijk vanwege de bestaande hoge verkeersbelasting van de Rijksweg A4 en de Zuidhoornseweg. Wij zien Hooipolder-Zuid als een complementaire ontwikkeling aan het bedrijventerrein Harnaschpolder die bijdraagt aan de gewenste ruimtelijke kwaliteit van het gebied en inspeelt op de ruimtelijk-economische opgaven van de gemeente Midden-Delfland, de Haagse regio en de Metropoolregio Rotterdam - Den Haag (MRDH).

b. economische en maatschappelijke meerwaarde
Indiener stelt dat de beschrijving van de Hooipolder-Zuid vooral ruimtelijk van aard is en mist een duiding van de economische maatschappelijke meerwaarde. Indiener ziet zelf meerwaarde ten aanzien van de werkgelegenheid, het behouden van kennisintensieve bedrijven en het verduurzamen van vastgoed door slimme energieoplossingen.

Reactie
Wij zullen de tekst in de dorpenvisie over Hooipolder-Zuid aanpassen zodat deze aansluit bij de economische en maatschappelijke meerwaarde van het te ontwikkelen bedrijventerrein. Daarbij houden wij rekening met de ruimtelijk-economische opgaven van de Haagse Regio en de ruimtelijk-economische strategie van de MRDH.

c. Eenzijdige focus op woningbouw en recreatie
Indiener constateert dat de dorpenvisie overwegend gericht is op woningbouw, (sociale) voorzieningen, recreatie en landschap. De economische functie van bedrijventerreinen wordt nauwelijks benoemd. Indiener ziet dit als een gemiste kans.

Reactie
De gemeente Midden-Delfland heeft als bestuurlijke opdracht om het landschap te beschermen. De dorpen hebben zich de laatste vijftig jaar ontwikkeld tot forensdorpen. Het grootste deel van de inwoners van onze dorpen werkt buiten de gemeente Midden-Delfland. Het bouwen van meer woningen is lastig, omdat de dorpen niet in omvang kunnen groeien door de bescherming van het omliggende landschap. Om die reden staat het aantrekken van nieuwe ondernemingen en het creëren van meer arbeidsplaatsen niet centraal binnen het gemeentelijk beleid, tenzij het gaat om het huisvesten van de bestaande lokale ondernemers of het aantrekken van ondernemers die bijdragen aan de agrarische en recreatieve functies van het landschap.

d. Duurzaamheid als kans
Indiener ziet kansen voor nieuwe bedrijvigheid die restwarmte kan leveren aan omliggende woningen en/of glastuinbouwbedrijven. Indiener verzoekt gemeente om dit expliciet te benoemen.

Reactie
Wij vermoeden dat indiener duidt op bedrijven en datacenters die veel warmte produceren, maar ook veel elektriciteit nodig hebben. Hoewel de levering van restwarmte een bijkomend voordeel is van dergelijke bedrijven en datacenters, zal een afweging om al dan niet medewerking te verlenen aan het huisvesten van dergelijke bedrijven en datacenters vooral gebaseerd zijn op andere overwegingen. Om die reden nemen wij dit niet op in de Dorpenvisie.

e. bouwhoogte

Indiener maakt zich zorgen over het overkoepelende uitgangspunt dat de bouwhoogte van gebouwen in principe 4-6 bouwlagen is. Dit uitgangspunt lijkt vooral gericht op woningbouw en niet op bedrijfsgebouwen. Indiener verzoekt de gemeente om bij de uitwerking van de dorpenvisie te differentiëren in bouwhoogte naar functie en locatie.

Reactie
De bouwhoogte van gebouwen wordt bepaald door de juridisch bindende regels van het omgevingsplan. Deze regels van het omgevingsplan zijn een uitwerking van de uitgangspunten van de omgevingsvisie. De dorpenvisie vormt een bouwsteen voor de omgevingsvisie, maar heeft zelf niet de status van omgevingsvisie. Bij de uitwerking van de dorpenvisie en de hieruit volgende wijzigingen van de omgevingsvisie en het omgevingsplan zal nader worden gekeken naar bouwhoogten in relaties tot functies en locaties.

f. Vervolgtraject en participatie belanghebbenden bedrijventerreinen

Indiener vraagt om te benoemen dat de concrete invulling van Hooipolder-Zuid onderwerp is van een vervolgtraject waarin vanuit een open blik participatie door belanghebbenden van het bedrijventerrein mogelijk is.

Reactie
Het tijdelijk omgevingsplan voorziet al in de mogelijkheid om onder voorwaarden de Hooipolder-Zuid te ontwikkelen tot een bedrijventerrein. Een vervolgtraject is alleen aan de orde als blijkt dat de geldende uitwerkingsregels verouderd zijn en/of onvoldoende ruimte bieden voor een optimale ruimtelijke invulling van het bedrijventerrein. Als de gemeente in overleg met de ontwikkelaars van het bedrijventerrein kiest voor een vervolgtraject dan maakt participatie met belanghebbenden daar deel van uit.

g. Mobiliteit en verkeersafwikkeling

Indiener constateert dat de gevolgen van de ontwikkeling van de Hooipolder-Zuid voor het verkeer niet wordt genoemd in de dorpenvisie. De indiener verzoekt voor de verdere uitwerking van de dorpenvisie een integrale verkeerskundige analyse uit te voeren.

Reactie
In het kader van de dorpenvisie wordt de ontwikkeling van de Hooipolder-Zuid gezien als een bestaande ontwikkeling die al planologisch onder voorwaarden is toegestaan op grond van het omgevingsplan. Een verkeerskundige analyse als nadere uitwerking van de Dorpenvisie is niet nodig, tenzij er sprake is van een vervolgtraject als genoemd onder f. Evenwel zal een verkeerskundig onderzoek deel uitmaken van de onderbouwing dat een bouwplan voor een bedrijfslocatie voldoet aan de uitwerkingsregels van het omgevingsplan.

Conclusie
De zienswijze leidt tot een aanpassing van de Dorpenvisie. Deze aanpassing betreft de opsomming van bedrijven dat deel uitmaakt van de profilering van bedrijventerrein Hooipolder-Zuid. Ook gaan wij in op de maatschappelijke meerwaarde van het te ontwikkelen bedrijventerrein.

4.

Samenvatting zienswijze
De provincie is over het algemeen positief over de dorpenvisie, maar ziet wel enkele aandachtspunten.

a. Vitale kernen
In de dorpenvisie wordt een relatie gelegd tussen woningbouw en behoud van voorzieningen. De provincie benoemt dat woningbouw om meerdere reden noodzakelijk kan zijn, bijvoorbeeld voor het bevorderen van doorstroming en het faciliteren van passende woonruimten. Tegelijkertijd adviseert de provincie om voorzichtig te zijn met het expliciet koppelen van woningbouw aan het doel om voorzieningen te behouden.
Er zijn aanwijzingen dat woningbouw slechts in beperkte mate bijdraagt aan het behoud van voorzieningen en dat bredere ontwikkelingen als schaalvergroting, toenemende automobiliteit en online winkelen een grotere invloed hebben. De provincie adviseert daarom om vooral in te zetten op directe en gerichte maatregelen, zoals het:

- ondersteunen en faciliteren van initiatieven vanuit inwoners en lokale gemeenschappen;
- stimuleren van functiemenging en multifunctioneel ruimtegebruik;
- gericht borgen van ruimte voor voorzieningen waarvan aantoonbaar schaarste is, bijvoorbeeld in de eerstelijnszorg.

Daarnaast vraagt de provincie aandacht voor het feit dat de dorpsranden van de dorpskernen liggen in gebieden als het kroonjuweel waar op grond van provinciale regelgeving ruimtelijke ontwikkelingen beperkt worden en transformaties naar stedelijke functies niet mogelijk zijn. Hieronder vallen onder andere woningbouwontwikkelingen in de zuidflank van Schipluiden en ook het realiseren van sportvoorzieningen in de westflank van Maasland. Ten aanzien van de sportvoorzieningen vraagt de provincie zich af of het wenselijk is om schaalvergroting toe te staan en dat de inwoners van beide kernen meer moeten reizen.

De provincie vraagt om de genoemde twee ontwikkelingen uit de visie te halen en in te zetten op andere onderdelen om de kernen vitaal te houden. De provincie denkt graag mee over het behouden van voorzieningen en het toevoegen van woningen die passend zijn bij de woonbehoeften van ouderen en jongeren.

Reactie
Wij danken de provincie voor het meedenken over het behoud van de vitaliteit van onze dorpskernen en het aanbod om daarover in gesprek te gaan. Wij begrijpen de zorg vanuit de provincie over het expliciet en eenzijdig koppelen van woningbouw aan het behoud van voorzieningen. Onze visie op die relatie is genuanceerder. Wij willen vooral inzetten op het bouwen van woningen die nodig zijn voor de doorstroming en het faciliteren van passende woningen. Anderzijds houden wij er ook rekening mee dat voorzieningen meegroeien met de behoeften van de bevolking. Wij zullen de tekst van de dorpenvisie zo aanpassen dat dit beter naar voren komt.

Wij onderschrijven de directe en gerichte maatregelen die de provincie noemt. Daarbij merken wij op dat het ondersteunen en faciliteren vanuit bewoners en lokale ondernemers al langere tijd deel uitmaakt van ons ruimtelijk beleid. Een van die initiatieven is het bouwen van een nieuwe huisartsenpraktijk met sociale woningen op de verdieping in Schipluiden. Dat initiatief is ook een voorbeeld van meervoudig ruimtegebruik en het borgen van eerstelijnszorg.

Wij zijn ons ervan bewust dat de dorpenvisie ontwikkelingen voorziet op gronden die beschermd zijn door provinciale regelgeving die ziet op het beschermen van verschillende kwaliteiten en waarden van het open veenweidelandschap. Wij zien mogelijkheden om deze ruimtelijke ontwikkelingen te

combineren met een kwaliteitsverbetering van de dorpsranden die ook betrekking heeft op het verbeteren van het watersysteem, klimaatadaptatie en de biodiversiteit. Ten overvloede merken wij op dat de provincie toestemming heeft gegeven voor het woningbouwproject Zuidrand Schipluiden.

Wat betreft de sportvoorzieningen in Maasland merken wij op dat in de huidige situatie inwoners van Maassluis als gebruik maken van sportvoorzieningen in Maasland. Het verplaatsen van de Maaslandse sportvoorzieningen richting Maassluis leidt voor deze groep mensen tot een kortere reisafstand. De gemiddelde reisafstand voor mensen uit Maasland verandert niet.

b. Economie

B1. Bedrijventerrein Woudseweg Den Hoorn
Op een bestaand bedrijventerrein in Den Hoorn is woningbouw ingetekend. Volgens de provinciale regelgeving mag dit bedrijventerrein niet getransformeerd worden. In het bestemmingsplan is voor dit terrein een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.
Evenwel gelden de provinciale regels ook voor wijzigingsbevoegdheden. Ook de brandweerkazerne aan de Woudseweg 7 in Den Hoorn mag niet getransformeerd worden. De provincie vraagt om daar rekening mee te houden.

Reactie
De wijzigingsbevoegdheid is voor het eerst opgenomen in het bestemmingsplan Hooipolder van de gemeente Schipluiden uit 2001. Datzelfde bestemmingsplan voorzag in het verplaatsen van deze bedrijven naar de Hooipolder Zuid. Dit vigerende bestemmingsplan dat van rechtswege onderdeel is van het Omgevingsplan, is destijds goedgekeurd door de provincie. Blijkbaar heeft de provincie bij herzieningen van het provinciaal beleid geen rekening gehouden met het oorspronkelijke doel van de ontwikkeling van het bedrijventerrein Hooipolder-Zuid. Wij gaan hier graag over in gesprek met de provincie.

B2. Bedrijventerrein Hooipolder-Zuid Den Hoorn
De provinciale Omgevingsverordening bepaalt per juli 2026 dat nieuwe bedrijventerreinen de hoogst mogelijke milieugebruiksruimte mogelijk moeten maken. Daarnaast wordt de minimale milieucategorie voor bedrijventerreinen geïntroduceerd. Lokaal midden- en kleinbedrijf, ambachten en innovatie passen daar mogelijk in. Paardensport (Equestrum) wellicht niet. De provincie verwijst naar artikelen 7.52 lid 1 en lid 2 van de Provinciale Omgevingsverordening en verzoekt dit mee te nemen in de vaststelling van de visie en verdere uitwerking van de locatie.

Reactie
Wij zullen bij de verdere uitwerking van deze locatie rekening houden met de actuele provinciale regelgeving, met in acht name van de onherroepelijke bestemmingsplannen die onderdeel zijn van het Omgevingsplan. Daarbij merken wij op dat meerdere gemeenten in hun zienswijzen op de betreffende herziening van de provinciale Omgevingsverordening aandacht hebben gevraagd voor de uitvoerbaarheid van de regels over de milieugebruiksruimte. Ten aanzien van de paardensport doelen wij op aan de paardensport verwante bedrijven die goederen ontwikkelen, vervaardigen en/of repareren die nodig zijn voor de paardensport. Om misverstanden in de toekomst te voorkomen passen wij de tekst aan en laten wij de verwijzing naar de paardensport weg.

B3. Bedrijventerrein Zouteveenseweg Schipluiden
In de dorpenvisie wordt de transformatie benoemd van een bedrijventerrein en herontwikkeling van de schaatsbaan tot groene woonbuurt. In de dorpenvisie staat niet beschreven om welk bedrijventerrein het gaat. Het bedrijventerrein aan de Zouteveenseweg staat op de provinciale bedrijventerreinenkaart en is geen onderdeel van de regionale bedrijventerreinenstrategie van de MRDH. Het bedrijventerrein mag niet getransformeerd worden. De provincie verzoekt om daar rekening mee te houden.

Reactie
Het gaat inderdaad om het bedrijventerrein aan de Zouteveenseweg. Dit is een verouderd bedrijventerrein met lokale bedrijven in een lage milieucategorie. Er is weinig ruimte voor bedrijven in een hogere milieucategorie. Het is een klein bedrijventerrein dat grenst aan bebouwingslint met woningen. Wij zien hier mogelijkheden voor een revitalisatie van het bedrijventerrein in de vorm van een transformatie van een woonwerkgebied. Door te kiezen voor meervoudig ruimtegebruik kunnen wij de schaarse ruimte binnen de dorpskern van Schipluiden beter benutten. Wij gaan graag in gesprek met de provincie en de MRDH over de mogelijkheden voor lokaal maatwerk.

Bedrijventerrein Het Ambacht Maasland
De provincie juicht het beter benutten van bedrijventerreinen toe. De provinciale Omgevingsverordening stelt grenzen aan hoeverre functies gemengd kunnen worden. De provincie beveelt aan om daarover vroegtijdig contact op te nemen.

Reactie
Wij zullen bij de uitwerking van de locatie rekening houden met de provinciale regels over het mengen van functies op een bedrijventerrein en daarover contact hebben met de provincie.

c. 4D-ordening en klimaatadaptatie
De kwaliteiten van bodem en ondergrond in betreffende veenweidelandschap worden niet onder de aandacht gebracht. Dat is op zich ook niet bezwaarlijk want de dorpenvisie vormt een bouwsteen voor de herziening van de veel bredere Omgevingsvisie van Midden-Delfland. Ten behoeve van de integrale wijziging van de omgevingsvisie attendeert de provincie op meerdere pagina's van de provinciale website met informatie over water, bodem, klimaatadaptatie en 4D-ordening als op drie pagina's over Zuid-Hollandse steden en dorpen.

Verder constateert de provincie dat 'integraal aanpakken van klimaatopgaven' wel als opgave wordt genoemd ten aanzien van Den Hoorn en Schipluiden, maar niet ten aanzien van Maasland terwijl de klimaatopgaven voor dat dorp niet anders zijn. De provincie vraagt daar aandacht voor.

Reactie
Wij danken de provincie voor het meedenken over het onderwerp 4D-ordening in relatie tot de toekomst van onze dorpen. Dit nemen wij mee in de integrale wijzigingen van de omgevingsvisie. Dat er geen klimaatopgaven worden genoemd voor Schipluiden is een omissie. Wij vullen de tekst van de dorpenvisie op dit punt aan.

Conclusie
De zienswijze leidt tot een aanpassing van de Dorpenvisie.

5.

Samenvatting zienswijze
Het ontwerp van de dorpenvisie geeft het Hoogheemraadschap van Delfland aanleiding voor het maken van opmerkingen.

Reactie
Wij bedanken het Hoogheemraadschap van Delfland voor het delen van informatie over de weging van het waterbelang in relatie tot de Dorpenvisie.

a. Proces en waterbelang
De tekst in de dorpenvisie over het afstemmingsproces over de bouwstenen van de Omgevingsvisie onduidelijk. Delfland wil graag ook naast de formele inspraakmomenten betrokken worden bij deze bouwstenen en vraagt om in de dorpenvisie de ketenpartners explicieter te benoemen en Delfland hierin op te nemen.

Reactie
Wij onderschrijven het belang van een goede weging van het waterbelang bij het opstellen van de bouwstenen voor het wijzigen van de Omgevingsvisie. Wij zullen de tekst in de dorpenvisie over het proces om te komen tot bouwstenen voor- en het wijzigen van de Omgevingsvisie aanvullen ten aanzien van de samenwerking met ketenpartners met name Delfland.

b. Verdichting, waterkwantiteit en klimaatadaptatie
Delfland wijst op de wateropgaven die het gevolg zijn van de in- en uitbreidingen van de dorpen die in de dorpenvisie worden genoemd. Delfland vraagt om aan te geven wat de visie is op deze wateropgaven.
Verder adviseert Delfland om in de visie meer aandacht te besteden aan klimaatadaptief bouwen en het zorgen voor voldoende ruimte voor waterinfiltratie in de bodem en het vasthouden of bergen van water bij hevige neerslag.

Reactie
Wij zijn bekend met de door Delfland genoemde wateropgaven. In de huidige Omgevingsvisie wordt klimaatadaptief bouwen al genoemd als voorwaarde voor het bouwen op inbreidingslocaties in de dorpen. Wij zullen in de tekst van de dorpenvisie over het kompas expliciet maken dat klimaatadaptief bouwen een voorwaarde is voor het bouwen op zowel in- als uitbreidingslocaties. Bij het verwerken van de dorpenvisie in de omgevingsvisie houden wij rekening met andere beleidsontwikkelingen, waaronder de actuele inzichten ten aanzien van het watersysteem en klimaatadaptatie.

c. Groene inrichting
Delfland is positief over de ambitie om de bestaande dorpskernen verder te vergroenen. Een groene inrichting heeft meerdere voordelen en draagt bij aan klimaatadaptieve thema's. Evenwel vraagt Delfland aandacht voor het beperken van de zoetwatervraag in droge perioden, bijvoorbeeld door te kiezen voor droogtebestendige soorten. Ook wijst Delfland erop dat de effectiviteit van het groen voor het beperken van wateroverlast afhangt van keuzes die gemaakt worden over de inrichting. Delfland vraagt hiermee rekening te houden.

Reactie
Wij danken Delfland voor het meedenken over de groene inrichting van de dorpen in relatie tot de klimaatadaptieve thema's. Wij houden bij de uitwerking van inrichtingsplannen voor de openbare ruimte rekening met klimaatverandering en het vaker voorkomen van langdurige perioden van

droogte. Bij het planten van bomen kiezen wij voor soorten die voldoende droogtebestendig zijn. Wij kiezen waar dat mogelijk is voor het afwateren van verharding op het groen.

d. Waterveiligheid

Delfland wijst op de continue ophogingsopgave van regionale waterkeringen. Dit kan consequenties voor de ruimte hebben. Hiervoor is ruimtelijke planning en inrichting van belang. Delfland vraagt om dit in de visie te benoemen.

Reactie

Wij onderschrijven het grote belang van waterveiligheid en het op sterkte houden van de regionale waterkeringen. Wij zullen dit in de tekst van de dorpenvisie benoemen. Ten aanzien van het ophogen van de waterkeringen merken wij op dat ter plaatse van de waterkeringen in de dorpen sprake is van bestaande bebouwing en cultuurhistorisch waardevolle bebouwingslinten en dat de ruimte om deze waterkeringen op te hogen zeer beperkt is.

Conclusie

De zienswijze leidt tot een aanvulling op de tekst van de dorpenvisie met betrekking tot de wateropgaven.

6.

Indiener woont in het dorp Schipluiden. Zijn zienswijze gaat over parkeren, de verkeersontsluiting en het bouwen van woningen op het sportcomplex aan de rand van Schipluiden.

a. Parkeren

Indiener wijst op de huidige situatie dat inwoners dicht bij de eigen woning willen parkeren en dat recreanten parkeren in het dorp om te gaan fietsen of wandelen. Indiener verwacht dat mensen geen gebruik gaan maken van de parkeerhubs, omdat zij dan een kwartier moeten lopen.

Reactie

Het is bekend dat de meeste mensen dicht bij de eigen woning willen parkeren. Over het algemeen kunnen de dorpsbewoners op korte afstand van de woning parkeren. In tegenstelling tot stadsbewoners zijn zij niet gewend om te moeten zoeken naar een parkeerplaats binnen een afstand van een paar honderd meter van de woning.

De parkeerhubs zijn gericht op recreanten en niet op bewoners. Veel recreanten komen uit de stad en zijn eraan gewend dat je vaak niet direct bij je eindbestemming kan parkeren. Wij verwachten dat recreanten bereid zijn om te parkeren aan de rand van het dorp, als deze parkeerplaatsen duidelijk worden aangegeven met borden en er een aantrekkelijke looproute is naar de voorzieningen van het dorp. De wandelroute is dan onderdeel van het bezoek aan het dorp. In Schipluiden voorziet het historisch jaagpad langs het water in een interessante route van minder dan 10 minuten van de parkeerplaats aan de Tiendweg naar het de valbrug in midden van het historisch centrum.

b. Verkeersontsluiting

Indiener vraagt wanneer er een ringweg wordt aangelegd rond het dorp. In de huidige situatie is het erg druk op de wegen door het dorp, zeker in de spits. In de dorpenvisie worden geen maatregelen genoemd voor het extra gemotoriseerd verkeer. Zij stelt voor om eenrichtingsverkeer in te voeren voor de Dorpsstraat.

Reactie

Wij laten op dit moment een onderzoek uitvoeren naar verkeersoverlast als gevolg van het doorgaand verkeer. Dat doen wij naar aanleiding van de motie van 11 november 2025 over

onderzoek naar een effectieve aanpak van het sluipverkeer. De resultaten van dit onderzoek betrekken wij bij de uitwerking van de Dorpenvisie.

Wij zien op dit moment echter geen aanleiding voor een de aanleg van een ringweg. Daarbij merken wij op dat een ringweg een ingrijpende verandering is van de ruimtelijke hoofdstructuur van het dorp Schipluiden.

Het invoeren van eenrichtingsverkeer op het deel van de Dorpstraat dat is gelegen tussen de twee T-splitsingen met de Westlander met is een interessante suggestie. Dit zou de doorstroming van het verkeer op de Dorpstraat bevorderen en zorgen voor een overzichtelijker en verkeersveiliger situatie in de omgeving van de Valbrug. Wij zullen deze suggestie betrekken bij het onderzoek naar de aanpak van verkeersoverlast door het doorgaand verkeer.

c. Woningbouw op sportcomplex Schipluiden

Volgens indiener liggen op het sportcomplex sportvelden die nooit worden gebruikt. Indiener stelt daarom voor om deze ruimte te gebruiken voor het bouwen van appartement complexen met betaalbare woningen voor senioren.

Reactie

Het bouwen van appartementengebouwen op het sportcomplex ligt niet voor de hand vanwege het geluid dat gemaakt wordt tijdens het sporten en het groene karakter van de dorpsrand met een laag bebouwingspercentage. Wij willen de sportvelden die nu niet gebruikt worden behouden voor sport en recreatie.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de zienswijze.

7.

Samenvatting zienswijze

De zienswijze van het bestuur van de ijsclub Vlietland betreft voornamelijk de in hoofdstuk 5 sub 5.3 onder C1 genoemde transformatie bedrijventerrein/ontwikkeling en herontwikkeling schaatsbaan en omgeving tot groene woonbuurt. Het bestuur maakt zich vanwege deze transformatie zorgen over het voortbestaan van de ijsbaan.

In de zienswijze benadrukt het bestuur het grote belang van de ijsclub als supra-regionale organisatie. Ook wijst het bestuur op afspraken met de gemeente die zijn vastgelegd in een subsidieovereenkomst en een erfpachtconstructie voor de periode van vijftig jaar. Gelet op deze afspraken heeft het bestuur recent besloten om te investeren in de renovatie van het clubgebouw. Verder wijst het bestuur erop dat andere verenigingen buiten het winterseizoen gebruik maken van het gebouw en het terrein van de ijsclub.

Naast deze belangen heeft het bestuur vraagtekens bij de plannen voor woningbouw op het ijsbaanterrein. Ten eerste wijken deze plannen wijken af van het beleid en de afspraken met andere gemeenten over de bescherming van het Bijzonder Provinciaal Landschap van Midden-Delfland. Deze plannen zouden ertoe kunnen leiden dat ook andere gemeenten delen van het Bijzonder Provinciaal Landschap gaan bebouwen, waardoor het voortbestaan van Midden-Delfland als groen buffer in gevaar komt. Ten tweede vindt het bestuur het vanuit verkeerskundig perspectief niet verstandig om woningen te bouwen aan de zuidzijde van het dorp Schipluiden. Het bestuur ziet andere mogelijkheden voor het bouwen van de noodzakelijke woningen en gaat daar graag over in gesprek met de gemeente.

Reactie
Wij herkennen ons in het beeld van de IJsclub Vlietland als een bovenlokale recreatieve voorziening. Het klopt dat wij vanuit het sectorale belang het behoud van deze recreatieve voorziening afspraken hebben gemaakt over erfpacht en subsidie. In de dorpenvisie beschrijven wij een integraal beeld van de toekomst van de dorpen, waarbij het gaat om een balans tussen het beschermen van de bestaande kwaliteiten van de dorpen en het bieden van ruimte voor noodzakelijke ontwikkelingen. Een van die noodzakelijke ontwikkelingen is het bouwen van woningen. Gelet op het grote belang van de IJclub Vlietland voorziet de Dorpenvisie in een vervangende locatie op het sportcomplex van Schipluiden.

Ten aanzien van het medegebruik van het terrein en het gebouw van de ijsclub door andere organisaties merken wij op dat dit gebruik mogelijk in strijd is met de regels van het omgevingsplan. Het terrein en het gebouw vallen binnen de bestemming Recreatie – dagrecreatie met de functieaanduiding specifieke vorm recreatievoorzieningen. Het is niet zeker dat de activiteiten van de andere organisaties passen binnen de omschrijving van de bestemming en de functieaanduiding. Wij gaan graag in gesprek met de ijsclub over het feitelijk gebruik van de gronden en gebouwen de mogelijkheden om een eventueel afwijkend gebruik te legaliseren.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de Dorpenvisie.

8.

De indiener van deze zienswijze is een inwoner van Den Hoorn en mede-eigenaar van een van de opslagboxen en bedrijfsruimten van het gebouw met 74 opslagboxen in Den Hoorn. Dit gebouw ligt in een gebied dat in de dorpenvisie is aangewezen als te transformeren gebied “driehoek Kickerkade Gaag”. Indiener vraagt of dit betekent dat dit zeer recente gebouw wordt gesloopt. Verder wijst hij op de onjuiste schrijfwijze van de Kickertkade. Omdat er geen rekening is gehouden met de belangen van de eigenaren van de opslagboxen / bedrijfsruimten in het gebouw, is hij het niet eens met de voorgenomen transformatie.

Antwoord
Wij kunnen ons voorstellen dat het transformatiegebied “driehoek Kickertkade Gaag” vragen oproep bij de eigenaren van de opslagboxen aan de Rijksstraatweg 3 in Den Hoorn. Met deze beantwoording hopen wij deze eigenaren meer duidelijkheid te geven.

De Dorpenvisie bevat een integrale visie op de toekomst van de dorpen van Midden-Delfland. Het gaat hier om een visie op hoofdlijnen voor de middellange termijn tot 20250. Verder gaat het om een globale ontwikkelrichting en niet om concrete plannen. Het is nog niet duidelijk op welke wijze het gebied wordt getransformeerd. De mogelijkheden voor transformatie moeten wij nog onderzoeken. Bij dit onderzoek houden wij rekening met de belangen van eigenaren en gebruikers van gronden en gebouwen, waaronder het gebouw met de 74 opslagboxen aan de Rijksstraatweg 3 in Den Hoorn. Ten overvloede merken wij op dat uit de omgevingsvergunning voor het gebouw volgt dat het alleen gaat om opslagboxen en niet om bedrijfsruimten.

9.

Pro-Rail heeft met veel interesse kennisgenomen van de Ontwerp Dorpenvisie Midden-Delfland en waardeert de keuzes die de gemeente maakt om binnen beperkte ruimte en in samenhang ambities te realiseren ten aanzien van opgaven en kansen op het terrein van bereikbaarheid, klimaat, wonen, werken en energie.
In de zienswijze vraagt Pro-Rail aandacht voor de bescherming van het spoornetwerk en haar omgeving. Meer specifiek vraagt Pro-Rail om bij het maken van ruimtelijke keuzes en afwegingen rekening te houden met de beoogde spoorverdubbeling tussen Delft en Schiedam en om de mobiliteitskeuze per spoor binnen het mobiliteitssysteem op te nemen in de dorpenvisie.

Antwoord
Wij bedanken Pro-Rail voor het delen van informatie over het spoornetwerk het borgen van dat belang in ruimtelijke plannen. Daarbij merken wij op dat de Dorpenvisie zich met name richt op ontwikkelingen in de dorpskernen van Den Hoorn, Schipluiden en Maasland. Binnen dit plangebied liggen geen spoorwegen.
Het belang van de bescherming van het spoornetwerk en haar omgeving zal pas aan de orde komen bij de actualisatie van de gemeentelijke omgevingsvisie en het stapsgewijs wijzigen van het tijdelijk omgevingsplan van rechtswege. De eerstvolgende wijziging van de Omgevingsvisie staat gepland voor 2027 en begin 2028. Het stapsgewijs wijzigen en opbouwen van het Omgevingsplan loopt tot 2032.
Wij onderschrijven dat het spoornetwerk relevant is voor de bereikbaarheid van Midden-Delfland en de mobiliteitskeuzes van onze inwoners. Dat geldt met name voor de dorpskern van Den Hoorn en in mindere mate voor de dorpskern van Schipluiden. Voor het dorp Maasland gaat het om de voormalige spoorweg tussen Rotterdam en Hoek van Holland dat nu deel uitmaakt van het regionaal metronetwerk. Wij zullen de tekst in de Dorpenvisie over bereikbaarheid en mobiliteit aanvullen ten aanzien van het spoornetwerk.

Conclusie
De zienswijze leidt tot een aanpassing van de tekst van de Dorpenvisie over bereikbaarheid en mobiliteit.

10.

De indiener van deze zienswijze is een inwoner van het dorp Schipluiden. Zij vindt het eventueel bebouwen van de zuidzijde van Schipluiden ondoordacht. Daarbij wijst zij op de bestaande verkeersdrukte in het dorp, mede als gevolg van sluipverkeer en de toename van het landbouwverkeer. Deze verkeersdrukte zal toenemen. Zij ziet het aanleggen van een rondweg in dat geval als enige verkeersoplossing. Volgens haar is er niet gekeken naar bouwmogelijkheden aan de noordwestzijde van het dorp Schipluiden in combinatie met een rotonde. Zij stelt voor om vooral in te zetten op kleinschalige woningbouwprojecten voor senioren. Zij noemt onder andere de locatie van de supermarkt, de RK Kerk, het weiland naast het gemeentehuis en een niet gebruikt sportveld. Door te bouwen aan de noordwestzijde en op locaties binnen de dorpskern kan ook de ijsbaan behouden blijven.

Antwoord
De Dorpenvisie bevat een integrale visie op de toekomst van de dorpen van Midden-Delfland. Het gaat hier om een visie op hoofdlijnen voor de middellange termijn tot 2050. Verder gaat het om een globale ontwikkelrichting en niet om concrete plannen. Bij het opstellen van de Dorpenvisie hebben wij meerder ontwikkelrichtingen verkend voor het dorp Schipluiden met als conclusie dat een ontwikkeling aan de zuidzijde de voorkeur heeft boven een ontwikkeling aan de noordwestzijde.

Een van de overwegingen is dat bij een uitbreiding van de dorpskern aan de noordwestzijde de uitbreiding gescheiden wordt van de rest van de dorpskern door een drukke verkeersweg.

Wij zijn ons ervan bewust dat de voorgestelde ontwikkelrichting van het bebouwen van de zuidzijde grote gevolgen heeft voor het dorp Schipluiden en het aangrenzende landschap. Een van de vervolgstappen van de Dorpenvisie is om eerst nader onderzoek te doen naar de gevolgen van deze ontwikkelrichting, met name ten aanzien van de verkeersontwikkeling.

Wij onderschrijven het belang van het ontwikkelen van locaties binnen de dorpskern Schipluiden voor seniorenwoningen. Daarbij wijzen wij op de ontwikkeling van een appartementencomplex voor senioren aan de Kasteellaan in Schipluiden, waar wij als gemeente een actieve rol in hebben. Ten aanzien van appartementen boven de supermarkt merken wij op dat de eigenaar van de supermarkt op dit moment geen mogelijkheden ziet om deze ontwikkeling te realiseren. Wat betreft de RK Kerk merken wij op dat het hier gaat om een monumentwaardig kerkgebouw dat nog steeds als kerk in gebruik is. De locatie naast het gemeentehuis dat ook wel wordt aangeduid als De Put is lastig te ontsluiten voor autoverkeer en is medebepalend voor het groene karakter de noordelijke dorpsrand en de noordoostelijke entree van Schipluiden. De raad heeft daarom eerder besloten om hier geen bebouwing toe te staan. Het bouwen van appartementengebouwen op het sportcomplex ligt niet voor de hand vanwege het geluid dat gemaakt wordt tijdens het sporten en het groene karakter van de dorpsrand met een laag bebouwingspercentage. Wij willen de sportvelden die nu niet gebruikt worden behouden voor sport en recreatie.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de Dorpenvisie.

Zienswijzen die niet zijn beantwoord:

a. Zaaknummer 1017546
   Deze zienswijze is ingediend door een medewerker van de provincie Zuid-Holland en betreft een afschrift van de brief met de zienswijze van de provincie.

b. Zaaknummer 1017079
   Deze zienswijze is ingediend door een inwoners van Den Hoorn die meer informatie wilde krijgen over de dorpenvisie. Deze informatie is telefonisch verstrekt door de behandelend ambtenaar.

c. Zaaknummer 1017078
   Deze zienswijze is ingediend door een inwoners van Den Hoorn die meer informatie wilde krijgen over de dorpenvisie. Deze informatie is telefonisch verstrekt door de behandelend ambtenaar.