Gemeente Midden-Delfland
Anna van Raesfeltstraat 37, Postbus 1, 2636 ZG Schipluiden
T (015) 380 41 11, F (015) 380 99 92
E gemeente@middendelfland.nl, I www.middendelfland.nl
cittaslow

Datum	29 oktober
Nummer	2026-11-6
Datum commissievergadering	10 november 2026
Datum raadsvergadering	24 november 2026

Oplegger

Zaaknummer	1026052
Onderwerp	Vaststelling Dorpenvisie Midden-Delfland 2050
Portefeuillehouder	E.N.H. Roeling
Uiterste behandeldatum (met toelichting)	27-10-2026 Vanwege toezeggingen in het kader van de zienswijzenprocedure en aan de gemeenteraad.
Eerdere besluitvorming	
Samenvatting voorstel	Voor u ligt het raadsvoorstel tot definitieve vaststelling van de 'Dorpenvisie Midden-Delfland 2050'. Deze visie vormt het strategische fundament voor de ruimtelijke en maatschappelijke ontwikkeling van de kernen Den Hoorn, Schipluiden en Maasland richting het jaar 2050. Na een intensief participatietraject en de wettelijke terinzagelegging van zes weken zijn de binnengekomen zienswijzen verwerkt in een definitieve *Nota van Beantwoording*. Dit raadsvoorstel markeert de formele overgang van de verkennende en participerende fase naar de definitieve politieke besluitvorming over de Dorpenvisie. Het college adviseert de gemeenteraad om de gewijzigde visie formeel vast te stellen, zodat deze kan worden geïntegreerd als wettelijke bouwsteen binnen de overkoepelende, verplichte Omgevingsvisie Midden-Delfland en het Omgevingsprogramma Vitale Dorpen.
Beslispunten	De gemeenteraad besluit om: 1. Het *'Participatieverslag Dorpenvisie Midden-Delfland 2050'* vast te stellen, als verantwoording van het doorlopen participatietraject. 2. De *'Nota van Beantwoording Zienswijzen Dorpenvisie 2050'* vast te stellen en de indieners van een zienswijze hiervan een afschrift te sturen. 3. De *'Dorpenvisie Midden-Delfland 2050'* vast te stellen. 4. Te bepalen dat de vastgestelde *'Dorpenvisie Midden-Delfland 2050'* per direct de status krijgt van bouwsteen voor de in voorbereiding zijnde Omgevingsvisie Midden-Delfland en het Omgevingsprogramma Vitale Dorpen. 5. Dit vaststellingsbesluit te publiceren via het Gemeenteblad en de overige officiële gemeentelijke kanalen.
Bijlage(n)	• Dorpenvisie Midden-Delfland 2050 • Participatieverslag Dorpenvisie Midden-Delfland 2050 • Raadsvoorstel vaststelling Dorpenvisie Midden-Delfland 2050 • Nota van beantwoording zienswijzen Dorpenvisie • Zienswijzen (13x)

Advies commissie	Voorliggend raadsvoorstel wordt door de commissie als bespreekstuk aangemerkt voor de raadsvergadering van 24 november 2026. Er werden onder andere vragen gesteld over de manier waarop de Dorpenvisie zich verhoudt tot eerder vastgesteld beleid en tot collegewerkprogramma dat later deze week aan de raad wordt toegezonden. Het college zegt toe om voorafgaand aan de raadsvergadering na te gaan of er ruwe data over het verloop van het participatietraject beschikbaar is om te delen met de raad. De fractie OGP is voornemens om in de raadsvergadering een motie in te dienen om de doorstroming op de woningmarkt te bevorderen. Daarnaast overweegt de fractie OGP om een amendement in te dienen om de eerder gemaakte afspraken (zie eerder aangenomen amendement *Dorpse uitbreiding in het groen, niet doen!*, d.d. 2 juli 2024) te bestendigen. Verschillende fracties hebben daarnaast aangekondigd nog na te denken over het eventueel schrappen van onderdeel C.1: *Transformatie bedrijventerrein/ontwikkeling en herontwikkeling schaatsbaan e.o. tot groen woonbuurt.*

Raadsbesluit	o Akkoord / o Niet akkoord	
	Opmerking:	
	Datum van besluit gemeenteraad:	
	W. Tieman griffier	F.I. Noordermeer – van Slageren voorzitter

Inleiding

Context en strategische noodzaak

Midden-Delfland staat aan de lat om vitale beslissingen te nemen over haar eigen toekomst. Als groene en open long binnen de dynamische en dichtbevolkte Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH) staat onze gemeente onder voortdurende druk van buitenaf. Het antwoord op grote maatschappelijke en ruimtelijke opgaven vraagt om een duidelijke, breed gedragen koers die de eigen identiteit van onze dorpskernen beschermt en tegelijkertijd ruimte biedt voor gezonde, lokale ontwikkeling. Met de voorliggende Dorpenvisie 2050 neemt de gemeente zelf de regie in handen om de leefbaarheid voor de komende generaties veilig te stellen.

Complexe opgaven en dorpskarakter

De noodzaak voor deze hernieuwde langetermijnvisie komt specifiek voort uit de stapeling van complexe opgaven die direct impact hebben op de dagelijkse leefomgeving van onze inwoners. Denk hierbij aan de aanhoudende druk op de woningmarkt, het behoud van maatschappelijke voorzieningen en de zorg voor de landschappelijke kwaliteiten van het Bijzonder Provinciaal landschap Midden-Delfland (BPL-MD). De Dorpenvisie bestaat uit drie onderdelen: paspoort, kompas en routekaart. Alle drie zijn belangrijk. De Dorpenvisie 2050 functioneert als basis voor toekomstige ruimtelijke claims en waarborgt dat nieuwe ontwikkelingen naadloos aansluiten bij het specifieke, kleinschalige karakter van elk dorp afzonderlijk.

Bestuurlijke en maatschappelijke betrokkenheid tijdens participatietraject

Inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties hebben via een intensief participatietraject en de daaropvolgende zienswijzenprocedure hun waardevolle input geleverd. Het participatieverslag is een weergave hiervan. Gedurende het gehele ontwikkeltraject is de gemeenteraad ook betrokken geweest via tussentijdse raadsbijeenkomsten. Hier zijn de strategische hoofdlijnen en politieke randvoorwaarden besproken. Ook is de raad geïnformeerd aan de hand van een raadsinformatiebrief.

Nota van beantwoording over de zienswijzen

De concept-Dorpenvisie heeft van 7 mei tot en met 18 juni 2026 ter inzage gelegen. In totaal zijn 13 zienswijzen ingediend. Tien zienswijzen zijn beantwoord in de Nota van beantwoording. De overige reacties waren feitelijk geen zienswijzen en zijn daarom niet inhoudelijk meegenomen.

Status van de Dorpenvisie

De Dorpenvisie is een toekomstvisie voor de dorpen. Een toekomstvisie heeft in de basis geen directe juridische status of wettelijke binding. Het is een strategisch beleidsdocument waarin een organisatie, zoals de gemeente, haar lange termijndoelen en ambities voor de fysieke leefomgeving of maatschappij vastlegt. Een toekomstvisie dient als directe inhoudelijke basis voor de Omgevingsvisie en de Omgevingsprogramma's die wel een formele status hebben. Een toekomstvisie kan uitgewerkt worden in documenten die juridisch bindend zijn voor iedereen, zoals het Omgevingsplan en subsidieverordeningen. Een toekomstvisie die door de raad is vastgesteld zorgt voor zelfbinding. Dit betekent dat de gemeente er bij haar eigen handelen en toekomstige besluiten in principe aan moet voldoen. Als de gemeente later een besluit neemt dat in strijd is met haar eigen visie, moet zij dat zorgvuldig motiveren.

De Dorpenvisie vormt een bouwsteen voor de Omgevingsvisie en het gebiedsgerichte Omgevingsprogramma Vitale Dorpen. De Dorpenvisie biedt geen toetsingskader voor ruimtelijke initiatieven, die worden getoetst aan het Omgevingsplan. Bij een afwijking van het Omgevingsplan vindt toetsing aan de Omgevingsvisie 1.0 plaats.

Beoogd maatschappelijk effect

Met de vaststelling van de Dorpenvisie 2050 wordt bepaald, dat dit toekomstperspectief de uitwerking is van de Toekomstvisie 2050 voor de dorpen en een bouwsteen voor de Omgevingsvisie en het Omgevingsprogramma Vitale Dorpen.

Argumenten

1. Met het vaststellen van de Participatieverslag Dorpenvisie Midden-Delfland 2050 legt de raad conform de Omgevingswet en de lokale Inspraak- en participatieverordening verantwoording af over het doorlopen traject. Het verslag maakt de verwerking van de maatschappelijke denkkracht uit Den Hoorn, Schipluiden en Maasland volledig transparant en navolgbaar.

2. De raad dient de zienswijzen te betrekken bij het vaststellen van de dorpenvisie. Het college doet daarvoor een voorstel aan de raad door middel van de Nota van beantwoording zienswijzen. De indieners van zienswijzen worden geïnformeerd over de behandeling van de dorpenvisie en de nota van beantwoording zienswijzen, zodat zij kunnen inspreken bij commissie- en raadsvergadering.

3. Met het vaststellen van de Dorpenvisie 2050 beschikken wij over een integrale gebiedsgerichte uitwerking van de Toekomstvisie 2050 voor de dorpen en een bouwsteen voor de Omgevingsvisie en het Omgevingsprogramma Vitale Dorpen.

4. Door het expliciet vaststellen de Dorpenvisie 2050 als bouwsteen voor de Omgevingsvisie en het Omgevingsprogramma Vitale Dorpen wordt duidelijk wat de status is van deze toekomstvisie en hoe deze toekomstvisie zich verhoudt tot de wettelijke instrumenten van de Omgevingswet.

5. Wij zijn wettelijk verplicht om besluiten te publiceren.

Kanttekeningen

- Financiële onzekerheid lange termijnprojecten:

De visie schetst ambities tot 2050, maar de exacte financiële dekking voor in de dorpenvisie genoemde ontwikkelingen is voor de toekomst en ter nadere uitwerking. Deze uitwerking vindt plaats in het kader van het opstellen van het Omgevingsprogramma Vitale Dorpen. Dit vraagt om tussentijdse monitoring en periodieke (financiële) herijking via de reguliere planning-en-control cyclus. Dit wordt onderdeel van het werken met omgevingsprogramma's.

- Spanning tussen woningbouw en landschap.

Enkele ingediende zienswijzen uiten zorgen over de mogelijke aantasting van het buitengebied door woningbouw. Hoewel de visie primair inzet op binnenstedelijke inbreiding, kan noodzakelijke toekomstige uitbreiding aan de randen van de kernen leiden tot mogelijke lokale politieke discussies. Gesprekken met de provincie maken deel uit van de uitwerking van de betreffende opgaven.

- Afhankelijkheid van externe partners:

Voor cruciale thema's zoals openbaar vervoer, regionale bereikbaarheid en de grootschalige energietransitie is Midden-Delfland sterk afhankelijk van regio-partners zoals de Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH) en het Rijk. De gemeente zorgt voor actieve betrokkenheid in deze gremia.

Financiën

- Proceskosten en dekking (status heden):

De kosten voor het opstellen van de Dorpenvisie Midden-Delfland 2050, inclusief de inzet van externen, het organiseren van de intensieve participatietrajecten in de drie kernen en de juridische ondersteuning bij de zienswijzenprocedure, zijn volledig opgevangen binnen het bestaande budget voor de Omgevingsvisie (programma Ruimte / Omgevingswet). Er wordt voor de vaststelling van dit visiedocument geen aanvullend budget gevraagd.

- Financiële vertaling naar de toekomst (doorkijk):

De Dorpenvisie 2050 is een strategisch en richtinggevend beleidsdocument. De vaststelling ervan leidt niet direct tot concrete financiële verplichtingen of investeringen. De financiële impact ontstaat pas bij de uitvoering van de afzonderlijke ambities en projecten (zoals de herinrichting van de openbare ruimte, de transformatie van woningbouwlocaties of de versterking van voorzieningen).

- Kader voor besluitvorming per project:

Elk specifiek project dat voortvloeit uit deze visie zal afzonderlijk worden uitgewerkt. Per project wordt een businesscase opgesteld, inclusief een dekkingsplan. Deze concrete investeringskredieten en structurele exploitatielasten worden te zijner tijd via de reguliere planning-and-controlcyclus (de Perspectiefnota en de Begroting) afzonderlijk ter autorisatie aan de gemeenteraad voorgelegd.

- Risico's en externe financiering:

Gezien de lange horizon (2050) en de huidige macro-economische onzekerheden (zoals stijgende bouwkosten en inflatie) is monitoring essentieel. Om de gemeentelijke begroting te ontlasten, zal bij de uitwerking van projecten maximaal worden ingezet op cofinanciering door marktpartijen (zoals woningcorporaties en ontwikkelaars) en het verwerven van provinciale, rijks- of Europese subsidies (bijvoorbeeld voor de energietransitie en landschapsbehoud).

Communicatie en participatie

- Wettelijke en maatschappelijke verantwoording via het participatieverslag: Met de formele vaststelling van het *Participatieverslag Dorpenvisie Midden-Delfland 2050* legt de raad conform de Omgevingswet en de lokale *Inspraak- en participatieverordening* verantwoording af over het doorlopen traject. Het verslag maakt de verwerking van de maatschappelijke denkkracht uit Den Hoorn, Schipluiden en Maasland volledig transparant en navolgbaar.
- Versterking van bestuurlijk vertrouwen en maatschappelijk draagvlak: Het intensieve voortraject en de zorgvuldige beantwoording van de zienswijzen zorgen ervoor dat de visie breed wordt gedragen door inwoners en ondernemers. Dit vergroot het maatschappelijk eigenaarschap en versnelt de doorlooptijd van toekomstige uitvoeringsprojecten.
- Betrokkenheid van de gemeenteraad: Het einddocument sluit aan bij de politieke randvoorwaarden dankzij de betrokkenheid van de gemeenteraad via raadsbijeenkomsten.

Vervolgstappen

- Publicatie van het vaststellingsbesluit en de Dorpenvisie.
- Verwerken van de Dorpenvisie in de wijziging Omgevingsvisie.
- Opstellen van het Omgevingsprogramma Vitale Dorpen.

Reactie college op commissiebehandeling:

In de bijlagen zijn vijf bestanden met ruwe data toegevoegd.