

Registratienummer : 2021-09330 / 21Z.001553
Onderwerp : Nota van beantwoording inspraakreacties ontwerp omgevingsvisie

Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders van Midden-Delfland legde het ontwerp van de Omgevingsvisie Midden-Delfland 1.0 ter inzage van 12 maart tot 23 april 2021. Omdat de Omgevingswet nog niet in werking is getreden, is de omgevingsvisie op dezelfde manier voorbereid als een structuurvisie. Iedereen mocht tijdens die periode een inspraakreactie geven. De gemeente ontving 21 inspraakreacties van inwoners en ondernemers.

Behandeling inspraakreacties in relatie tot de opzet van de omgevingsvisie 1.0

Bij het beantwoorden en verwerken van de inspraakreacties zijn de volgende twee uitgangspunten over de opzet van de Omgevingsvisie 1.0 leidend:

1. Het doel van de Omgevingsvisie 1.0. is een strategische visie op hoofdlijnen over de kernkwaliteiten van de fysieke leefomgeving van de gemeente Midden-Delfland op de (middel)lange termijn die voldoet aan de basisuitgangspunten van de Omgevingswet.
2. In de Omgevingsvisie 1.0. is een samenvoeging van bestaand gemeentelijke beleid, aangevuld met recent vastgesteld beleid en ontwikkelingen over klimaatadaptatie en de (regionale) energietransitie.

In het geval dat een indiener van een inspraakreactie vraagt of suggereert om het bestaande beleid te veranderen betrekken wij deze verzoeken en suggesties bij het proces van de voorbereiding op de Omgevingsvisie 2.0. Aanpassing in deze Omgevingsvisie 1.0 vindt plaats als dit aansluit op bovenstaande twee uitgangspunten.

Inspraakreacties

1. Inspraakreactie 1, ontvangen op 19 maart 2021

De indiener van deze inspraakreactie woont in het buitengebied van Schipluiden. Deze inspraakreactie betreft de begrenzing van de dorpskern van Schipluiden. Volgens haar bevat de begrenzing enkele uitlopers aan de west- en zuidzijde van het dorp. Dat lijkt een wijziging ten opzichte van het huidige beleid. Ook vraagt zij om een toelichting op de delen van de kern die zijn aangeduid met een witte ondergrond en een zwarte stippellijn.

Antwoord

Wij danken deze inwoner voor de reactie die leidt tot een aanpassing van de gebiedsbegrenzing. De inspraakreactie gaat over de kaart voor de dorpskern van Schipluiden op pagina 34 van de visie. De begrenzing van het dorp is de contramal van het landschap. Het is het gebied waar in de huidige situatie min of meer sprake is van een aaneengesloten bebouwde omgeving. De constatering dat deze begrenzing niet exact overeenkomt met de plangrenzen van de bestemmingsplannen 'Buitengebied gras' en 'Kern Schipluiden' is correct.

De gebieden waar het in de inspraakreactie over gaat zijn weliswaar voor een redelijk groot deel bebouwd, maar bevatten daarnaast veel open ruimte. Het is dan ook logischer om die gebieden niet tot de dorpskern te rekenen maar in navolging van de bestemmingsplannen tot het buitengebied. Een uitzondering is de grens aan de zuidzijde van het dorp ter plaatse van Veldvreugd. Hier is een ontwikkeling met woningbouw voorzien, waarvan een stedenbouwkundig ontwerp door de gemeenteraad is vastgesteld. Daar laten we de grens van de kern dus liggen, zodat die ontwikkeling binnen het woongebied van de kern valt. Wanneer we dit zo aanpassen is er ook geen sprake meer van witte vlekken binnen de zwarte gestippelde grens van de kern.

Conclusie

Wij passen de gebiedsbegrenzing van de dorpskern aan zodat deze overeenkomt met de plangebieden van bestemmingsplannen 'Buitengebied Gras' en 'Kern Schipluiden'. Daarbij maken wij een uitzondering van het gebied nabij Veldvreugd waarvoor een stedenbouwkundig ontwerp is vastgesteld voor een woningbouwplan.



2. Inspraakreactie 2, ontvangen op 22 maart 2021

De indiener van deze inspraakreactie woont in Den Hoorn. Deze inspraakreactie betreft de luchtkwaliteit en het verkeer in de dorpskern van Den Hoorn. Hij is positief over de inhoud van de Omgevingsvisie. De omgevingsvisie kan fungeren als stip aan de horizon. Daarnaast vraagt hij de gemeente om de luchtkwaliteit en de verkeersveiligheid concreet te verbeteren. Hij wijst in zijn reactie op de twee vormen van overlast in de woonwijken van Den Hoorn. De overlast door houtrook in de als gevolg van het stoken met houtkachels in de wintermaanden. En de overlast, verkeersonveiligheid en luchtvervuiling als gevolg van te hard rijdend met opgevoerde (bezorg)scooters.

Antwoord

Wij danken deze inwoner voor de inspraakreactie en de zorgen die geuit worden over de luchtkwaliteit in relatie tot gezondheid. De omgevingsvisie is een strategische visie voor de (middel)lange termijn. Hieruit volgt dat de inhoud van deze visie inderdaad functioneert als stip op de horizon. Een concrete aanpak van overlast door het stoken met houtkachels en het rijden met opgevoerde scooters hoort daarom niet thuis in de omgevingsvisie. De beleidsruimte op deze twee thema's is ook begrensd door landelijke regelgeving. Wel biedt de omgevingsvisie met de ambities ten aanzien van een gezonde leefomgeving op pagina 25 een (beperkte) mogelijkheid om hier in de toekomst door middel van een programma of regelgeving in het Omgevingsplan uitvoering aan te geven binnen de wettelijke mogelijkheden. Mogelijk ten overvloede merken wij op dat gemeenten in Nederland op dit moment door het ontbreken van duidelijke wetgeving alleen handhavend mogen optreden in extreme situaties. Het rijgedrag van individuele weggebruikers en het opvoeren van scooters zijn zaken die vallen onder de Wegenverkeerswet en niet onder de Omgevingswet. Het handhaven op de naleving van deze wet is een taak van de politie. Door het anders inrichten van straten kan de gemeente het rijgedrag van weggebruikers beïnvloeden, bijvoorbeeld door het aanbrengen van verkeersdrempels. De inrichting van de openbare buitenruimte valt wel onder de Omgevingswet. Vanwege het juridisch karakter van de omgevingsvisie bevat dit beleidsdocument alleen algemene uitspraken over de gewenste ruimtelijke kwaliteit van deze inrichting. Veiligheid en gezondheid zijn daarbij thema's die met een programma of met het omgevingsplan in een later stadium concreter tot uitvoering gemaakt kunnen worden.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van de omgevingsvisie.

3. Inspraakreactie 3, ontvangen op 31 maart 2021

De indiener van deze inspraakreactie woont in Schipluiden. Volgens hem is woningbouw buiten de bestaande dorpsgrenzen noodzakelijk om het dorp vitaal en leefbaar te maken. Er zijn voldoende mogelijkheden aan de rand van het dorp. Alleen bouwen binnen de bestaande dorpskern stopt de vergrijzing en de achteruitgang van de leefbaarheid niet.

Antwoord

Wij danken deze inwoner en het delen van de zorgen over de vitaliteit van Schipluiden. Wij delen de zorg van deze inwoner over de vergrijzing van het dorp en de gevolgen daarvan voor de vitaliteit en leefbaarheid van het dorp. De woningvoorraad speelt een belangrijke rol bij het behoud van deze vitaliteit en leefbaarheid. Daarbij gaat het niet alleen om het bouwen van nieuwe woningen, maar ook om het zo goed mogelijk benutten van de bestaande voorraad. Om die reden richten wij ons vanuit de Woonvisie op de doorstroming van senioren en op de lokale starters. Wij verwachten dat het mogelijk is om deze nieuwe woningen vooral te bouwen binnen de bestaande dorpsgrenzen. Voor de realisatie van nieuwe woningen zijn wij gehouden te werken binnen de regels van de provincie om binnen de bestaande grenzen van de dorpen te bouwen. Vanuit onze bestuurlijke opdracht om het landschap in stand te houden, te vernieuwen en leefbaar te houden ondersteunen wij dat beleid, waarbij (grootschalige) uitbreiding van de dorpen in het landschap niet passend is om het open landschap van Midden-Delfland te beschermen.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van de omgevingsvisie

4. Inspraakreactie 4, ontvangen op 1 april 2021

De indiener van deze inspraakreactie woont in Schipluiden. Hij noemt het bouwen van meer woningen en het realiseren van meer groen in de dorpskern een mooi streven. Hij vindt zelf het bouwen van woningen voor starters en senioren het belangrijkste.

Antwoord

Wij danken deze inwoner voor het onderschrijven van de uitgangspunten van de Omgevingsvisie 1.0 ten aanzien van het bouwen van woningen en het realiseren van meer groen in de dorpskern van Schipluiden. Zoals wij aangeven in paragraaf 3.3.1 van de Omgevingsvisie richten wij ons bij het bouwen van nieuwe woningen vooral op de doorstroming van senioren en op lokale starters.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van de omgevingsvisie.

5. Inspraakreactie 5, ontvangen op 1 april 2021

De indiener van deze inspraakreactie woont in Maasland. Zij hoopt op een groter aanbod aan betaalbare woningen in de gemeente Midden-Delfland. Ook denkt zij dat er geïnvesteerd kan worden in nieuwe seniorenwoningen, zodat bestaande eengezinswoningen beschikbaar komen voor jongeren.

Antwoord

Wij danken deze inwoner voor de reactie die is gericht op het huisvestingsbeleid. Vanuit de Woonvisie richten wij ons op de doorstroming van senioren en op lokale starters. Wat betreft inkomensgroepen willen wij meer dan voorheen voorzien in woningen die betaalbaar zijn voor de middeninkomens. Dat staat in paragraaf 3.3.1 van de omgevingsvisie. De omgevingsvisie sluit in zijn huidige vorm inhoudelijk aan op de wens van deze inwoner.

Er bestaan geen landelijke standaarddefinities van betaalbare huur en koop. In Midden-Delfland hanteren wij als bovengrens van betaalbare huur de regionaal vastgestelde middenhuurgrens (€ 975,92 prijspeil 2021) en als bovengrens van betaalbare koop het grensbedrag van de Nationale Hypotheek Garantie (€ 325.000, prijspeil 2021). Deze bedragen zijn niet genoemd in de omgevingsvisie en zorgen met opname voor een beter begrip van de definities.

Conclusie

De tekst van de Omgevingsvisie vullen wij aan met de bovengrenzen van de huur- en kooprijzen die wij in Midden-Delfland hanteren voor betaalbare huur en koop.

6. Inspraakreactie 6, ontvangen op 1 april 2021

De indiener van deze inspraakreactie woont in Den Hoorn. Zij vindt dat in de Omgevingsvisie te weinig aandacht wordt besteed aan de betaalbaarheid van wonen. Dat is volgens haar het grootste probleem in Den Hoorn. De tekst in de Omgevingsvisie vindt zij te vaag, te weinig concreet en onvoldoende. Zij mist aandacht voor alleenstaanden, eenoudergezinnen en mensen met een minimuminkomen. Ook maakt zij zich zorgen voor de verdringing van mensen die vanaf hun geboorte een binding hebben met de gemeente door mensen uit de regio die meer te besteden hebben. Zij stelt dat een Cittaslow er voor iedereen moet zijn, ongeacht de grootte van je portemonnee.

Antwoord

Wij danken deze inwoner voor de inspraakreactie die ook is gericht op het huisvestingsbeleid. De omgevingsvisie is een strategisch document voor de (middel)lange termijn. Het is de visie op hoofdlijnen en is daardoor relatief abstract. De doelen van de omgevingsvisie kunnen voor een nadere invulling worden vertaald naar een programma. Een programma is gericht op het realisatie op de kortere termijn en is dus concreter dan de omgevingsvisie. Een voorbeeld hiervan is de Woonagenda als uitwerking van de Woonvisie.

In paragraaf 3.3.1 van de omgevingsvisie is vermeld dat wij ons bij het bouwen van nieuwe woningen vooral richten op de doorstroming van senioren en op lokale starters. Ook streven we naar een goede mix aan type woningen. Hieronder vallen alleenstaanden, eenoudergezinnen en mensen met een minimuminkomen. Deze ambities aan op de wensen die verwoord zijn in de inspraakreactie, maar kunnen wellicht nog specifieker benoemd worden in de visie.

De hoge kosten van wonen in Den Hoorn kunnen niet los worden gezien van de landelijke trend dat deze kosten de afgelopen decennia sterk zijn gestegen. De mogelijkheden van de gemeente om te zorgen voor betaalbaar wonen zijn wettelijk beperkt. De gemeente kan ook niet verbieden dat woningen worden verhuurd of verkocht aan mensen die niet in Midden-Delfland zijn geboren.

Wij maken gebruik van de wettelijke mogelijkheid om in nauw overleg met de woningcorporatie een percentage van de sociale woningen toe te wijzen aan de eigen inwoners. Daarbij merken wij op het toewijzen van woningen niet valt onder de Omgevingswet.

De gemeente kiest ervoor om zich vooral te richten op het huisvesten van gezinnen. Dat betekent niet dat er geen aandacht is voor andere soorten huishoudens. Voor de huishoudens met een minimuminkomen geldt dat zij zijn aangewezen op sociale huurwoningen. Wij hanteren bij woningbouwprojecten de eis dat minimaal 30% van de woningen een sociale woning is. Zij heeft gelijk dat een Cittaslow er voor iedereen is. Twee speerpunten van Cittaslow zijn het stimuleren van sociale cohesie en het bestrijden van armoede. Daarbij merken wij op dat de mogelijkheden van een Cittaslow om invulling te geven aan deze speerpunten worden begrensd door de landelijke wet- en regelgeving en de beschikbare middelen.

Conclusie

We vullen paragraaf 3.3.1 van de visie aan en zullen daarbij specifiek de door deze inwoner genoemde doelgroepen benoemen. Zodat duidelijk is dat wij ten aanzien van het woningaanbod sturen wij op diversiteit van het woningaanbod dat aansluit bij de verschillen van huishoudens qua levensfase / wooncarrière, type huishouden en inkomensgroep.

7. Inspraakreactie 7, ontvangen op 5 april 2021

De indiener van deze inspraakreactie komt uit Schipluiden en woont in Delft. Hij vraagt om te benoemen waar de 700 woningen worden gebouwd die het college beloofde te bouwen. Zodat deze woningen alsnog gebouwd kunnen worden. Hij vraagt daarbij met name aandacht voor de leefbaarheid van het dorp Schipluiden die hard achteruit gaat door de vergrijzing.

Hij is teleurgesteld in de keuze van het gemeentebestuur om niet te bouwen op de locatie van de ijsbaan van Schipluiden. Ook vindt hij dat de gemeente te streng is voor jongeren, bijvoorbeeld door de controles op varende jongeren.

Antwoord

Wij danken deze inwoner voor de reactie, waarbij wij een nadere toelichting op gemaakte beleidskeuzes geven. De Omgevingsvisie 1.0 is gebaseerd op het bestaande ruimtelijke beleid van de gemeente Midden-Delfland, waaronder de Structuurvisie Midden-Delfland uit 2011. In deze structuurvisie werden enkele woningbouwlocaties aangeduid op de visiekaarten van de drie dorpen Den Hoorn, Maasland en Schipluiden. De (verstevigde) ambitie om 700 extra woningen te bouwen dateert van 2018. Zoals hij aangeeft is die ambitie nog niet omgezet naar openbaar gedeelde concrete woningbouwlocaties.

Dit kan bijvoorbeeld door middel van een programma zoals genoemd op pagina 40 van de omgevingsvisie. Om die reden bevatten de visiekaarten van de Omgevingsvisie 1.0 alleen de al bekende ontwikkellocaties voor woningbouw die onderdeel zijn van het bestaande ruimtelijke beleid. Nieuwe locaties toevoegen kan pas als hierover afspraken zijn gemaakt met de grondeigenaren. Dit houdt verband met privacy en het voorkomen van een prijsverhogend effect. Dit dient voorkomen te worden om zoveel mogelijk woningen in het goedkopere segment te kunnen realiseren.

Een van de uitgangspunten van de Omgevingswet is dat de overheid besluiten neemt over ruimtelijke ontwikkelingen op basis van een integrale afweging, waarbij de omgevingskwaliteit van de fysieke leefomgeving centraal staat. Dat betekent dat een opgave als de woningbouwopgave niet altijd voorrang mag en moet krijgen boven andere maatschappelijke opgaven. Zoals in het geval van de ijsbaan in Schipluiden. Het bouwen in het buitengebied is in strijd met de provinciale regelgeving en sluit ook niet aan op onze bestuurlijke opdracht voor het landschap. Dit geldt in bepaalde situaties ook voor het bouwen aansluitend aan de randen van de dorpen, zoals het vrachtwagenparkeerterrein.

Ons jeugdbeleid is gebaseerd op het bieden van perspectief aan jongeren. De gemeente geeft daarmee jongeren de ruimte om plezier te maken. Een voorbeeld waarbij dat gefaciliteerd is, is de medewerking aan festivals die zich richten op jongeren, zoals Schippop en het Meadow Festival in Schipluiden en het Hometown Festival in Maasland. Daarbij gaat de gemeente ervan uit dat de activiteiten niet voor overlast zorgen. De overheid heeft als taak voor iedereen in de samenleving de leefkwaliteit te waarborgen. Helaas zorgt een deel van de varende jongeren objectief voor overlast door het overtreden van regelgeving, daarom zijn de gemeente en de politie genoodzaakt daartegen op te treden.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van de omgevingsvisie

8. Inspraakreactie 8, ontvangen op 2 april 2021

De indiener van deze inspraakreactie woont in Schipluiden. Hij vindt het goed om in de Omgevingsvisie te lezen dat er aandacht is voor het huisvesten van lokale starters. Hij benadrukt dat het tekort aan woningen in Midden-Delfland voor lokale starters erg groot is. Jongeren moeten noodgedwongen uitwijken naar andere gemeenten en dat gaat ten koste van het dorpse karakter van de gemeente Midden-Delfland. Hij verwacht dat dit probleem in de nabije toekomst groter zal worden. Daarom roept hij de gemeente op om zo snel mogelijk te zoeken naar concrete mogelijkheden voor starterswoningen, zodat in woningen voor deze doelgroep kan worden voorzien. Ten aanzien van de tekst in de Omgevingsvisie over mogelijke locaties voor nieuwe woningen op verouderde bedrijventerreinen vraagt hij om welke terreinen het gaat en welke plannen de gemeente voor deze terreinen heeft.

Antwoord

Wij danken deze inwoner voor de inspraakreactie die specifiek is gericht op de problematiek voor de huisvesting van jongeren. Wij erkennen dat veel jongeren noodgedwongen verhuizen naar andere gemeenten, omdat zij in Midden-Delfland geen geschikte betaalbare woning kunnen vinden. Binnen de ruimtelijke en wettelijke beperkingen willen bereiken dat onze inwoners hun hele leven kunnen blijven wonen in hun geboortedorp. Daarom geven wij in ons beleid extra aandacht aan het bouwen voor de doorstroming van senioren en voor lokale starters.

Het is helaas niet mogelijk om nu al concrete locaties en plannen te noemen voor starterswoningen. Dit kan bijvoorbeeld wel door middel van een programma zoals genoemd op pagina 40 van de omgevingsvisie. Bij het nemen van besluiten over deze locaties en plannen dienen wij een integrale afweging te maken tussen een groot aantal verschillende belangen. Dat betekent dat het belang van betaalbare woningen niet per definitie voorrang krijgt boven andere belangen. Bovendien heeft de gemeente slechts een beperkte invloed op de betaalbaarheid van woningen. Zeker in de huidige overspannen woningmarkt.

Vanwege het karakter van de omgevingsvisie als strategisch beleidsdocument voor de (middel)lange termijn noemen wij in de tekst alleen de ambitie om verouderde bedrijventerreinen te revitaliseren en te verduurzamen of te transformeren naar woningen. Wij kunnen op dit moment deze keuzes nog niet openbaar maken en vastleggen in een omgevingsvisie. Daarom geven wij geen antwoord op de vraag van deze ondernemer over de transformatie van bedrijventerreinen naar woningen.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van de omgevingsvisie.

9. Inspraakreactie 9, ontvangen op 8 april 2021

De indiener van deze inspraakreactie woont in Den Hoorn. Zij vindt dat er te weinig wordt gedaan aan het tekort aan betaalbare woningen voor mensen die in Midden-Delfland zijn geboren en getogen. Mensen die een sociale woning willen huren in Midden-Delfland moeten daar jarenlang voor ingeschreven staan. Vrijkomende huurwoningen gaan naar mensen van buiten Midden-Delfland die urgentie hebben. Jongeren moeten noodgedwongen tot hun dertigste bij hun ouders blijven wonen. Ouderen kunnen niet doorstromen naar een geschikte seniorenwoning. Het is jammer dat mensen niet in hun geboortedorp kunnen blijven wonen. Dat gaat ten koste van het dorpse karakter van de dorpen.

Antwoord

Wij danken de inwoner van Den Hoorn voor deze reactie die een heldere weergave biedt van de huidige problematiek op de woningmarkt. Wij onderkennen deze situatie waarbij het lastig is voor starters en ouderen om een betaalbare en geschikte woning te vinden in hun eigen dorp of onze gemeente. Met sturing vanuit de Woonvisie en de verhoogde ambitie van 700 woningen willen wij bereiken dat onze inwoners desgewenst hun hele leven kunnen blijven wonen in hun geboortedorp. Daarom geven wij meer aandacht aan het bouwen voor de doorstroming van senioren en voor lokale starters. Dat staat in paragraaf 3.3.1 van de omgevingsvisie.

Daarbij merken wij op dat het tekort aan betaalbare woningen een landelijk probleem is. In onze gemeente is het nog moeilijker betaalbare woningen te realiseren door de hoge ruimedruk en daaraan gekoppelde grondprijzen. De juridische mogelijkheden die een gemeente heeft om dit probleem aan te pakken, in het bijzonder gericht op eigen inwoners, zijn beperkt. Het is niet mogelijk om mensen voorrang te geven op de woningmarkt op basis van hun geboorteplaats. Daarbij merken wij op dat regels voor het toewijzen van sociale huurwoningen niet vallen onder de Omgevingswet. Deze zijn opgenomen in de Huisvestingswet op basis waarvan Midden-Delfland is ingedeeld in de woonmarktregio Haaglanden. Mede daarom is in de omgevingsvisie die de gemeenteraad vaststelt op basis van de Omgevingswet geen uitgebreide paragraaf over het huisvestingsbeleid opgenomen.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van de omgevingsvisie.

10. Inspraakreactie 10, ontvangen op 7 april 2021

De indiener van deze inspraakreactie is het bestuur van de voetbalvereniging V.V. Schipluiden. Het bestuur verwijst in haar inspraakreactie naar brieven die zij eerder stuurde naar de gemeenteraad van Midden-Delfland. In die brieven wijst zij op het gegeven dat er te weinig woningen worden gebouwd in Schipluiden om de vitaliteit van het dorp te waarborgen. Het bestuur constateert dat het aantal (jeugd)leden bij de sportverenigingen al een langere periode flink terugloopt. Ook het aantal leerlingen van de basisscholen neemt stevig af. De vergrijzing van het dorp heeft ook grote negatieve gevolgen voor de lokale middenstand.

Het is tijd om in de Omgevingsvisie voor 2040 uitzicht te geven op het in stand houden van het voorzieningenniveau van de dorpen. Het bestuur pleit voor het opnemen van mogelijkheden voor woningbouw aan de randen van Schipluiden in de Omgevingsvisie tot 2040.

Het bestuur verwijst naar paragraaf 3.3 van het Reconstructieprogramma uit 1983. Daar staat dat woningbouw onder voorwaarden kan plaatsvinden in de zones grenzend aan de enclaves Maasland en Schipluiden. Het gaat daarbij om incidentele woningbouw van geringe omvang waarvan de mogelijkheid nadrukkelijk in het streekplan is aangegeven. Die mogelijkheid dient gebaseerd te zijn op de natuurlijke aanwas van de bevolking.

Ook dient aangetoond te zijn dat in de enclave daarvoor geen reële mogelijkheden aanwezig zijn. Volgens het bestuur was het mogelijk om in de periode van 1980 tot 2010 woningen te bouwen binnen de enclave.

Ook verwijst het bestuur naar het Regionaal Structuurplan 2020. In dat plan worden voor Schipluiden de locatie "De Put" en het lokale bedrijventerrein aan de zuidzijde van Schipluiden genoemd als woningbouwlocatie. Tot op heden zijn deze locaties niet benut voor woningbouw. Het bestuur ziet kansen op locatie "De Put" voor ouderenhuisvesting in de vorm van een appartementengebouw.

Ook ziet het bestuur mogelijkheden voor woningbouw voor starters en senioren ter plaatse van de vrachtwagenparkeerplaats aan de Dorppolderweg in Schipluiden.

Het bestuur wijst op het feit dat de grens van de enclave van Schipluiden is verruimd ten behoeve van woonzorgcentrum Akkerleven en de aansluitende woningbouw. En voor de woningbouwplannen Keenenburg V, 2^e fase en de Zuidrand. Het bestuur stelt dat op deze locaties dure woningen worden gebouwd. Volgens de mening van het bestuur draagt het bouwen van deze dure woningen niet bij aan de doelstellingen van de omgevingsvisie om de doorstroming van ouderen te bevorderen en zorg te dragen voor de huisvesting van jonge gezinnen.

Het bestuur verwacht dat het bouwen van woningen binnen de enclave ten koste gaat van het groen. In de omgevingsvisie staat dat er nu al weinig groen is in Schipluiden.

In het collegewerkprogramma 2018-2022 staat onder III.34 dat een bloeiend verenigingsleven bij Midden-Delfland hoort. En onder IV.63.b dat het college zich richt op een toename van 200 woningen of huishoudens om het voorzieningenniveau in stand te houden. Daarbij gaat het college voor de ontwikkeling van het centrum. Het bestuur stelt dat er tot dusver weinig van de genoemde plannen terecht is gekomen.

Antwoord

Wij danken het bestuur van de V.V. Schipluiden voor hun inspraakreactie en actieve betrokkenheid bij de sociale samenhang van het dorp Schipluiden. Wij zijn bekend met de geschetste problematiek en delen de zorg van het bestuur over de beperkte verjeugdiging in de dorpen op het verenigingsleven en het economisch draagvlak voor de lokale voorzieningen. Daarom richten wij ons in ons huisvestingsbeleid op het bevorderen van de doorstroming van senioren en het huisvesten van jonge gezinnen en lokale starters. Helaas zijn de mogelijkheden van de gemeente Midden-Delfland zeer beperkt om te zorgen dat jongeren een betaalbare woning vinden in het eigen dorp. Het tekort aan betaalbare woningen is in de eerste plaats een landelijk probleem. Daarnaast kunnen wij er niet voor zorgen dat mensen voorrang krijgen op de woningmarkt op basis van hun geboorteplaats. Het is daarom niet mogelijk om alleen te bouwen voor de eigen aanwas.

Wij merken op dat het bestuur ten aanzien van het bouwen aan de randen van de enclaves Schipluiden en Maasland verwijst naar verouderde beleidsdocumenten. Het bouwen in het buitengebied is in strijd met de provinciale regelgeving en sluit ook niet aan op onze bestuurlijke opdracht voor het landschap. Dit geldt in bepaalde situaties ook voor het bouwen aansluitend aan de randen van de dorpen. Overigens hanteert de provincie Zuid-Holland nog steeds het principe dat binnenstedelijk wordt gebouwd. Dit vloeit ook voort uit de Nationale Omgevingsvisie, op basis waarvan een integrale afweging van alle ruimtelijke belangen dient plaats te vinden. Bij het nemen van besluiten over woningbouwplannen dient het gemeentebestuur ook deze integrale afweging van maatschappelijke belangen te maken. Dat betekent dat een opgave als de woningbouwopgave niet altijd voorrang krijgt boven andere belangen en opgaven. Soms weegt een ander belang zwaarder, zoals het beschermen van het open landschap van Midden-Delfland vanuit de functies die het vervult in klimaatverandering, voedselproductie en beleving.

Daarnaast speelt bij woningbouwplannen ook het aspect van de financiële haalbaarheid. Om te komen tot een sluitende grondexploitatie is het noodzakelijk om woningen te realiseren in een hogere prijscategorie. De financiële middelen van de gemeente Midden-Delfland om betaalbare woningen te stimuleren zijn beperkt en kunnen niet voor elke locatieontwikkeling worden ingezet.

Het standpunt van het bestuur dat bouwen binnen de grenzen van de dorpskern Schipluiden leidt tot een afname van het groen delen wij niet volledig. Wij zien mogelijkheden om het bouwen van woningen te combineren met een klimaatadaptieve en groenere inrichting van de bestaande openbare ruimte. In het geval van de transformatie van een bedrijventerrein zijn er eveneens mogelijkheden voor een groene inrichting van de nieuwe openbare ruimte. Daarnaast zijn vernieuwende concepten als verticale tuinen en groene daken een aanvullend alternatief voor een groene klimaatadaptieve inrichting van onze dorpen.

De omgevingsvisie bevat het strategisch beleid voor de (middel)lange termijn. De Omgevingsvisie 1.0 is gebaseerd op het bestaande ruimtelijke beleid van onze gemeente. Het openbaar maken van potentiële woningbouwlocaties is vanuit privacy en het voorkomen van een prijsverhogend effect niet wenselijk. Daarom zijn in deze omgevingsvisie geen concrete woningbouwlocaties genoemd of opgenomen op de kaarten over de toekomst van de dorpen.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van de omgevingsvisie.

11. Inspraakreactie 11, ontvangen op 12 april 2021

De indiener van deze inspraakreactie woont in Schipluiden. Hij verwijst naar de Woonagenda 2016-2021. Volgens hem is er weinig terecht gekomen van de ambitie om te bouwen voor mensen die willen doorstromen. Hij vraagt zich af wat de gemeente Midden-Delfland werkelijk doet voor het leefbaar en vitaal houden van de dorpen.

Hij verwacht dat het toetsen van bouwplannen aan een nieuwe Omgevingswet en een nieuwe omgevingsvisie kans geeft op vertraging van deze bouwplannen. Hij leest veel mooie woorden over woningbouw in de omgevingsvisie, maar besluit zijn inspreekreactie met en roep om concrete actie.

Antwoord

Wij danken deze inwoner voor de positief-kritische reactie die gericht is op het realiseren van concrete woningbouwlocaties. Wij begrijpen deze reactie, zeker vanuit het gegeven dat sprake is van een wettelijk verplichte visie die 'slechts' de beleidsvoornemens voor de (middel)lange termijn benoemd. Concreet is de gemeente Midden-Delfland betrokken bij meerdere woningbouwplannen op inbreidingslocaties in de dorpen. Deze woningen worden gebouwd met een levensduur van ten minste vijftig jaar. Het is daarom belangrijk om de juiste woningen op de juiste plek te bouwen voor de juiste doelgroep. Een feit is dat het tijd kost om te komen tot financieel haalbare bouwplannen die voldoen aan wet- en regelgeving, passen bij dorpse karakter en waarvoor voldoende draagvlak bestaat bij omwonenden. Het realiseren van onze verhoogde ambitie van 700 woningen heeft prioriteit. Hierbij erkennen wij dat die uitvoering minder snel verloopt dan noodzakelijk en gewenst is. Bij de uitvoering hiervan zijn wij gehouden aan de noodzaak de juridische procedures zorgvuldig te doorlopen, welke pas gestart kunnen worden na overeenstemming met de grondeigenaren en andere direct belanghebbenden. Die processen kosten helaas veel tijd en voltrekken zich buiten de openbaarheid. In tegenstelling tot de werkelijkheid lijkt het hierdoor alsof geen actie wordt ondernomen.

Het vervangen van 26 bestaande wetten door een Omgevingswet is een keuze van de regering en niet van de gemeente Midden-Delfland. Het opstellen van een omgevingsvisie is één van de nieuwe verplichtingen. Om te voldoen aan deze wettelijke verplichting is er voor gekozen het huidige beleid samen te vatten in deze Omgevingsvisie 1.0.

Een van de beoogde doelen van deze nieuwe wet is het versnellen van vergunningprocedures voor bouwplannen en infrastructuurprojecten. Daarnaast worden initiatiefnemers en overheden ondersteund door nieuwe digitale hulpmiddelen in de vorm van het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Tegelijkertijd verlangt de Omgevingswet van gemeenten dat zij nog meer een integrale afweging maken bij ruimtelijke plannen en dat initiatiefnemers zorgen voor een participatieproces met omwonenden en andere belanghebbenden. Hoewel de termijn van de vergunningprocedure korter wordt, zal de planvorming om te komen tot een goed woningbouwplan waarvoor een vergunning kan worden verleend nog steeds de nodige tijd kosten. Zeker op dit moment wordt de duur van vergunningprocedures langer doordat diverse cruciale wetten op basis van uitspraken van de Raad van State nog aangepast moeten worden aan internationale regelgeving.

De gemeente is wettelijk verplicht om een omgevingsvisie vast te stellen. Vanuit efficiency en om geen vertraging in bouwplannen te krijgen is ervoor gekozen om dit in twee stappen te doen. De eerste stap is het maken van een omgevingsvisie 1.0. Voor een deel van de ruimtelijke initiatieven geeft omgevingsvisie een meer integraal en duidelijker kader voor de beoordeling van de wenselijkheid van deze initiatieven. De tweede stap is een Omgevingsvisie 2.0 die gekoppeld wordt aan de Toekomstvisie 2040. Hierin kunnen met participatie van inwoners, bedrijven en andere overheden integrale plannen voor de lange termijn worden opgenomen.

Vanwege de aard van de omgevingsvisie 1.0 noemen wij geen concrete, nieuwe locaties voor woningbouw. Wij noemen alleen de woningbouwlocaties die nu al bekend zijn. Mogelijke andere locaties kunnen aan bod komen in een uitwerking van deze omgevingsvisie, zoals een programma als beschreven op pagina 40 van de omgevingsvisie.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van de omgevingsvisie.

12. Inspraakreactie 12, ontvangen op 19 april 2021

De indiener van deze inspraakreactie heeft een initiatief voor een ontwikkeling in 't Woudt ingediend bij de gemeente. Deze ontwikkeling zou meegenomen worden in de nieuwe visie voor 't Woudt. Hij ziet deze ontwikkeling niet terug in de Omgevingsvisie 1.0.

Antwoord

Wij danken deze inwoner voor de inspraakreactie en zeker voor de betrokkenheid bij de ontwikkeling van het beschermde stads- en dorpsgezicht 't Woudt. De Omgevingsvisie 1.0 is gebaseerd op het bestaande ruimtelijke beleid. De Omgevingsvisie voorziet daarmee niet in een nieuwe visie voor het beschermd dorpsgezicht 't Woudt. De nieuwe visie op 't Woudt moet nog opgesteld worden.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van de omgevingsvisie.

13. Inspraakreactie 13, ontvangen op 19 april 2021

De indiener van deze inspraakreactie woont in Maasland. Zijn reactie heeft betrekking op de kaarten van de Omgevingsvisie 1.0. Hij constateert dat op de kaart met de kenmerken en kwaliteiten van het dorp Maasland op pagina 18 een aanduiding van een groene rand ontbreekt aan de noordzijde van het dorp. Volgens hem is de noordzijde van het dorp groener dan de westzijde die wel de aanduiding van groene rand heeft. Daarnaast verbindt deze noordrand de groene randen aan de west- en oostzijde van het dorp.

Hij maakt een vergelijkbare opmerking over de aanduiding van groene randen op de visiekaart over Maasland op pagina 26. Het lijkt hem logisch om te streven naar een volledig groene rand.

Hij constateert dat op de kaart met de kenmerken en kwaliteiten van het dorp Maasland op pagina 18 een snelle busverbinding naar de metro Maassluis is aangeduid. Volgens hem is de snelle busverbinding (R-net) met het Westland, Den Haag en Schiedam (NS en metrostation) via de Rijksweg A20 veel belangrijker voor de inwoners van Maasland dan de gewone busverbinding naar Maassluis.

Hij constateert dat op de kaart Visie op de gehele gemeente Midden-Delfland op pagina 26 het Kerkepad wel is aangegeven als onderdeel van het sterk recreatieve netwerk, maar dat het Doelpad ontbreekt. Het Doelpad heeft eenzelfde status als het Kerkepad.

Hij constateert dat op de kaart over de Visie voor het dorp Maasland op pagina 26 de bestaande route Beatrixlaan – Julianaweg is aangeduid als "Autoverbinding om het dorp heen". Deze aanduiding suggereert volgens hem dat deze route belangrijker is dan de route Enzeringsingel – Hofsingel. Volgens hem wijkt de omgevingsvisie af van het bestaande beleid van de gemeente om doorgaand autoverkeer door Maasland zoveel mogelijk tegen te gaan en de verkeersbelasting op beide routes gelijkmatig te verdelen.

Daarbij heeft de route Beatrixlaan – Julianaweg volgens hem een belangrijker functie voor autoverkeer van noord naar zuid en de route Enzeringsingel – Hofsingel een belangrijker functie voor autoverkeer van zuid naar noord. Het lijkt hem niet logisch dat in de omgevingsvisie van dit bestaande principe wordt afgeweken zonder enig onderzoek of onderbouwing.

Antwoord

Wij danken deze inwoner voor het kritisch doornemen van de Omgevingsvisie 1.0 en daarin geconstateerde onregelmatigheden. Wij delen het standpunt van deze inwoner dat het goed is om te streven naar een groene rand aan de noordzijde van het dorp Maasland. Daarom voegen wij aan de visiekaart over het dorp Maasland een aanduiding groene rand toe aan de noordrand van de dorpskern.

Het is juist dat de snelle busverbinding belangrijk is voor de inwoners en bezoekers van Maasland die gebruiken maken van het openbaar vervoer. Wij voegen deze verbinding toe aan de legenda van de kaart met de kenmerken en kwaliteiten van het dorp Maasland.

Het Doelpad maakt inderdaad deel uit van het recreatieve wandelnetwerk. Wij passen de kaart met de visie op het dorp Maasland hier op aan.

Het is juist dat ook de route Enzerink – Hofsingel een belangrijke rol speelt voor het autoverkeer in Maasland. Het gemeentelijk beleid ten aanzien van de autoroutes in Maasland is niet veranderd. De aanduiding per abuis weggevalen uit de kaart met kenmerken en kwaliteiten en de visie van het dorp Maasland. Wij zullen de route opnieuw opnemen op deze kaarten.

Conclusie

Wij passen de kaarten over het dorp Maasland aan naar aanleiding van de inspreekreactie.

14. Inspraakreactie 14, ontvangen op 21 april 2021

De indiener van deze inspraakreactie is bestuurslid van de stichting DNA Den Hoorn. Zij reageert namens deze stichting op het ontwerp van de Omgevingsvisie 1.0. In de reactie vraagt zij aandacht voor de Harnaschkade. Deze kade is een belangrijk onderdeel van de ruimtelijke structuur van de Harnaschpolder en vormt een belangrijke fietsverbinding tussen Schipluiden en de Harnaschpolder. Zij vraagt om in de teksten en op de kaarten van de omgevingsvisie duidelijker aan te geven dat er een robuuste infrastructuur met voldoende ruimte voor fietsen, wandelen en groen aanwezig is. Dit gezien het historische karakter en het belang van goede en veilige wandel- en fietspaden.

In de reactie verwijst zij naar het raadsbesluit van 23 maart 2021 om de westzijde van de Harnaschkade aan de openbaarheid te onttrekken. In het raadsvoorstel staat dat de gemeente voornemens is om op termijn aan de oostzijde een nieuwe wandel- en fietsverbinding te realiseren. Zij vraagt wat de planning is voor de realisatie van deze verbinding. Daarbij ziet zij graag dat de gemeente de regie neemt ten aanzien van de realisatie van deze verbinding.

Tot slot geeft zij de suggestie om de wandelbrug over de Harnasch die destijds is weggehaald bij Harnaschkade 14a in Den Hoorn terug te plaatsen nabij het pand Woudselaan 55 in Den Hoorn. Zo wordt een veilige doorgang van de fiets- en wandelroute langs de Harnaschwetering gewaarborgd tot de realisatie van de eerder genoemde verbinding langs de oostzijde van de Harnaschkade.

Antwoord

Wij danken het bestuur van de stichting DNA Den Hoorn voor de gestelde vragen en de vrijwillige betrokkenheid bij de sociale cohesie in Den Hoorn. Het behoud en versterken van een netwerk van robuuste wandel- en fietsverbindingen als onderdeel van de ruimtelijke hoofdstructuur van onze gemeente draagt bij aan een veilige, gezonde fysieke leefomgeving met omgevingskwaliteit. Zeker als deze verbindingen samenvallen met groene, cultuurhistorische structuren vergroot dit de beleefbaarheid van de dorpen en het landschappen. Een van de doelen van de Omgevingsvisie is om deze verbindingen zoveel mogelijk te behouden. Naar aanleiding van deze inspraakreactie vullen wij de tekst en de kaarten op pagina 21 en 36 over dit doel aan.

De omgevingsvisie beschrijft het strategisch beleid met betrekking tot de fysieke leefomgeving voor de lange termijn. De vraag over de nieuwe wandel- en fietsverbinding langs de oostzijde van de Harnaschkade en de suggestie om een wandel- en fietsbrug te plaatsen gaan over de uitvoering van dit beleid en hebben op dit moment nog geen betrekking op de inhoud van de omgevingsvisie. Wij zullen in het kader van het uitvoeringsproject hierover contact met hem opnemen.

Conclusie

De tekst en de kaarten van de Omgevingsvisie ten aanzien van de aanwezigheid en het behoud van robuuste wandel- en fietsverbindingen wordt verduidelijkt naar aanleiding van deze inspraakreactie.

15. Inspraakreactie 15, ontvangen op 22 april 2021

De indiener van deze inspraakreactie woont aan de Haardstede in Maasland. Hij constateert een omissie met betrekking tot de kaarten van het dorp Maasland. Op die kaarten ontbreekt de zichtlijn vanaf de Hofsingel ter hoogte van het brede water naast de Commanderie op het open landschap. Hij stuurt deze reactie ook namens zijn bureaus.

Antwoord

Wij danken deze inwoner voor het constateren van deze omissie. Hij constateert terecht dat de genoemde zichtlijn ontbreekt op de kaarten van het dorp Maasland. Wij voegen de zichtlijn toe aan de kaarten van het dorp Maasland.

Conclusie

De inspreekreactie leidt tot een wijziging van de kaarten van de omgevingsvisie over de dorpskern van Maasland.

16. Inspraakreactie 16, ontvangen op 22 april 2021

De indiener van deze inspraakreactie heeft een bedrijf op het Ambacht in Maasland. Zij verwacht meer duidelijkheid van de gemeente ten aanzien de uitspraak in alinea 3.3.2 over de transformatie van lokale bedrijventerreinen in Maasland en Schipluiden.

Zij vraagt om welke bedrijventerreinen het specifiek gaat en welke alternatieven de gemeente in gedachten heeft voor de bedrijven die op deze bedrijven gevestigd zijn.

Een verplaatsing van haar bedrijf naar de Harnaspolder is onacceptabel. Ook is zij niet van plan om het bedrijf te verplaatsen naar een ander dorp. Een groot deel van de medewerkers van het bedrijf woont in Maasland en kan nu lopend of fietsend naar het werk komen.

Antwoord

Wij danken deze ondernemer voor de actieve betrokkenheid bij de toekomst van het Ambacht en overige werklocaties. Wij begrijpen de zorg van deze ondernemer. De omgevingsvisie noemt als ambitie om op termijn revitalisatie of transformatie van bedrijventerreinen in de dorpen in overweging te nemen. Dit is een ambitie voor de (middel)lange termijn die nog uitgewerkt moet worden. Een mogelijke transformatie komt pas aan de orde als ruimtelijke ontwikkelingen daartoe aanleiding geven. Betrokkenheid van de gebruikers van het Ambacht is daarbij onderdeel van de planvorming. In dat geval is participatie deel van de voorbereiding van een plan of project.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvisie.

17. Inspraakreactie 17, ontvangen op 22 april 2021

De indiener van deze inspraakreactie heeft een glastuinbouwbedrijf aan de Molenlaan in Schipluiden. Hij verzoekt om het glastuinbouwcluster aan de Molenlaan in de omgevingsvisie niet meer als verspreid liggend glas aan te duiden, omdat er geen zicht is op sanering van deze glastuinbouw. Als het cluster wordt aangeduid als duurzame glastuinbouw dan kunnen de tuinders aan de Molenlaan doorgaan met het innoveren van hun bedrijfsvoering.

Het ontbreken van zekerheid over de toekomst van het glastuinbouwcluster maakt het minder aantrekkelijk voor investeringen in duurzaamheid, zoals het aansluiten op een warmtenet. Zodoende frustreert de visie van de gemeente het verduurzamen van deze glastuinbouwbedrijven.

Antwoord

Wij danken deze ondernemer die hiermee de bedrijfseconomische problematiek van de glastuinbouwbedrijven aan de Molenlaan extra onder de aandacht brengt. De uitgangspunten en de inhoud van de ontwerp omgevingsvisie 1.0 zijn gebaseerd op bestaande ruimtelijke beleid. Om die reden is de aanduiding 'verspreid liggend glas' van het cluster aan de Molenlaan gehandhaafd. Wij begrijpen dat de ondernemers met een glastuinbouwbedrijf aan de Molenlaan geremd worden in het investeren in de duurzame aspecten van hun bedrijf, zoals de aansluiting op een warmtenet. De komende jaren werken wij aan de omgevingsvisie 2.0. In die visie wordt op basis van landelijke en regionale uitgangspunten een eventuele beleidsvernieuwing ten opzichte van het bestaande ruimtelijke beleid van de gemeente afgewogen binnen de diverse ruimtelijke en maatschappelijke belangen. Het economisch belang van de glastuinbouw is daar onderdeel van.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvisie.

18. Inspraakreactie 18, ontvangen op 22 april en aangevuld op 17 mei 2021

De indiener van deze inspraakreactie heeft een glastuinbouwbedrijf aan de Molenlaan in Schipluiden. Hij diende een zienswijze in namens zichzelf en namens zijn bedrijf. Hij stelt dat zijn bedrijf bijdraagt aan de beleidsdoelen van de gemeente Midden-Delfland door groente te kweken voor de huisverkoop en restaurants uit de directe omgeving. Ook werkt het bedrijf aan de educatieve functies in het Midden-Delfland gebied.

Deze ondernemer wijst op de uitspraak in de omgevingsvisie over het idee om het bedrijf (als onderdeel van het tuinbouwcluster Molenlaan) te saneren. Volgens hem is deze uitspraak ongemotiveerd. Daarbij verwijst hij ook naar de uitspraak van de raad dat als er al sprake is van saneren, dit alleen op vrijwillige basis dient te geschieden.

Deze ondernemer wijst verder in zijn inspraakreactie op de kaart op pagina 26 van de omgevingsvisie over het 'sterk recreatief netwerk', waarin een oude verbinding (kerkenpad) is ingetekend. Hij kan aan dit plan geen medewerking verlenen, omdat het gaat om een recreatieve verbinding en niet om een verbinding voor de lokale bewoners. Volgens hem zijn er voldoende wandelpaden in de Woudse polder. Nieuwe paden zullen de rust waar het gebied om bekend staat niet bevorderen. Daarom roept hij de gemeente op om terughoudend te zijn ten aanzien van nieuwe wandelpaden.

Ook gaat hij ervan uit dat de gemeente bij elke ontwikkeling van nieuwe wandelpaden eerst in overleg treedt met de grondeigenaren. Tot slot verwijst hij ook naar de inspraakreactie die in deze nota van beantwoording is opgenomen als inspraakreactie nummer 20.

Antwoord

Wij danken deze ondernemer voor de reactie en de gekozen bedrijfsvoering die inderdaad bijdraagt aan de realisatie van maatschappelijke doelen binnen Midden-Delfland. De inhoud en uitgangspunten van de Omgevingsvisie 1.0 zijn gebaseerd op het bestaande beleid. Volgens dit beleid is het glastuinbouwcluster aan de Molenlaan geen "duurzaam glastuinbouwgebied". De komende jaren werken wij aan de omgevingsvisie 2.0. In die visie wordt op basis van landelijke en regionale uitgangspunten een eventuele beleidsvernieuwing ten opzichte van het bestaande ruimtelijke beleid van de gemeente afgewogen binnen de diverse ruimtelijke en maatschappelijke belangen.

Ten aanzien van het beoogde nieuwe wandelpad ter plaatse van het historische 'kerkenpad' verwijzen wij naar ons antwoord op de inspraakreactie nummer 20.

19. Inspraakreactie 19, ontvangen op 22 april 2021

De indiener van deze inspraakreactie woont aan de Haardstede in Maasland. Hij maakt drie opmerkingen over de ontwerp omgevingsvisie.

Als eerste stelt deze inwoner dat de omgevingsvisie over een groot aantal onderwerpen gaat, algemeen geformuleerd is en op elk moment gewijzigd kan worden door de raad. Dat maakt het lastig voor het publiek om een reactie te geven. Ook is onduidelijk of bij elke aanpassing een publieke consultatie plaatsvindt.

Als tweede constateert hij dat de omgevingsvisie deels gebaseerd op verouderde of niet bestaande documenten. Hij noemt de Gebiedsvisie 2025 die dateert van 2005. Het Landschapsontwikkelingsplan dat niet vindbaar is op de gemeentelijke website. Het uitvoeringsprogramma Gebiedsvisie Midden-Delfland uit 2015 en de Visie Bijzonder Provinciaal Landschap Midden-Delfland uit 2020 worden op pagina 5 van de omgevingsvisie niet genoemd.

Als derde reageert hij op de tekst in de omgevingsvisie over de stedelijke ontwikkeling van het project de 'Maaslandse Zoom'. Volgens hem wordt met deze ontwikkeling voorzien in een zogenaamde 'groene vinger' die deel uitmaakt van het Bijzonder Provinciaal Landschap en wordt beschermd door de regels van de Provincie Zuid-Holland. De kaarten van de Omgevingsvisie 1.0 voor het dorp Maasland voldoen niet aan het Bijzonder Provinciaal Landschap Midden-Delfland en de provinciale verordening. Dit wordt niet expliciet weergegeven of toegelicht.

De omschrijving van het plangebied als 'binnenstedelijke verdichting' wijkt af van de beschrijving in het Landschapsontwikkelingsperspectief (LOP) als "dorpsrand met uitzicht op het open veenweidegebied van de Commandeurspolder.

Tot slot is het plan volgens deze inwoner niet tot stand gekomen in overleg met een onafhankelijk kwaliteitsadviseur als de polderarchitect. Tijdens het participatieproces over het project "Maaslandse Zoom" heeft de gemeente Midden-Delfland de bewoners van de Commanderij en de Haarstede onjuiste en onvolledige informatie gegeven en daarmee geschaad.

Antwoord

Wij danken deze inwoner voor de betrokkenheid die blijkt uit de positief-kritische reactie en vraag om verheldering over de status van de omgevingsvisie. Deze visie beschrijft het strategisch beleid van de gemeente voor de fysieke leefomgeving op de (middel)lange termijn. Om die reden omvat de visie een groot aantal aspecten en is de tekst algemeen geformuleerd. Bij elke aanpassing van de omgevingsvisie inwoners en organisaties de mogelijkheid om te participeren bij de voorbereiding van die aanpassing.

De uitgangspunten van deze omgevingsvisie zijn gebaseerd op het bestaande ruimtelijke beleid van de gemeente Midden-Delfland en is niet bedoeld om een nieuwe brede visie te ontwikkelen. Feitelijke doelstelling is om te komen tot een actuele beschrijving die voldoet aan de wettelijke eisen van de Omgevingswet die op 1 juli 2022 in werking treedt. De oude structuurvisie is inhoudelijk aangevuld met onderwerpen zoals positieve gezondheid, klimaatadaptatie en energietransitie die ontbreken of onderbelicht zijn in de bestaande ruimtelijke beleidsdocumenten.

De beleidsdoelen en uitgangspunten van strategische beleidsdocumenten als de Gebiedsvisie Midden-Delfland©2025 uit 2005 zijn voor het grootste deel nog actueel, zodat de omgevingsvisie 1.0 daarop is gebaseerd. Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) is vastgesteld als

Landschapsontwikkelingsperspectief. Wij passen deze naam aan in de tekst op pagina 5 van de omgevingsvisie. Overigens is deze tekst niet bedoeld als volledig overzicht van alle beleidsdocumenten die gebruikt zijn als basis voor het omgevingsplan.

De binnenstedelijke ontwikkeling in Maasland die bestaat uit het bouwen van woningen in het gebied dat ligt tussen de locatie Lentiz Maasland enerzijds en de Commanderij en de sportvelden anderzijds staat op de visiekaart van de Structuurvisie Midden-Delfland uit 2011. Volgens deze kaart wordt de stedelijke ontwikkeling ontsloten door een nieuwe zijweg van de Hofsingel en blijft er sprake van een groene verbinding of zichtlijn vanaf de Hofsingel op het landschap. Als zodanig maakt deze binnenstedelijke ontwikkeling al jaren deel uit van het bestaande ruimtelijke beleid van de gemeente Midden-Delfland. Dat maakte deze stedelijke ontwikkeling voorzienbaar voor de bewoners van de Haarstede en de Commanderij. Het feit dat de stedelijke ontwikkeling niet is aangegeven in de tekst en op de kaart van de ontwikkelingsrichting van het LOP voor de Commandeurspolder maakt dit niet anders. Daarbij merken wij op dat de structuurvisie op een later moment is vastgesteld door de raad dan het LOP. Het maken van visies is een intensief en langdurig proces dat is gericht op de (middel)lange termijn. Tussentijds doen zich regelmatig ontwikkelingen voor die vanuit de maatschappelijke opgaven vragen om een concreet handelen. De uitvoering daarvan wordt primair ingevuld vanuit de vastgestelde visies, maar is door de onvoorspelbaarheid van de toekomst niet altijd te garanderen. In die situatie wordt de gewijzigde uitvoering na inspraakprocedures vastgesteld in programma's en plannen en worden de visies bij een latere herziening daarmee in overeenstemming gebracht. Een visie geeft daarmee wel duidelijkheid over de gewenste toekomstige ontwikkeling, maar biedt geen garantie of juridische afdwingbaarheid op realisatie. Naast de wettelijke plicht tot het hebben van een Omgevingsvisie, achten wij het wel belangrijk om een dergelijk document te hebben daar dit vanuit onze inwoners, ondernemers en andere overheden wel duidelijk richting geeft aan de gemeentelijke realisatie en uitvoering van plannen.

Volledigheidshalve merken wij op dat er een inhoudelijk verschil is tussen de stedelijke ontwikkeling volgens de structuurvisie uit 2011 en het project "Maaslandse Zoom" dat is opgenomen in de omgevingsvisie 1.0. Het westelijk deel van het plangebied is op de kaart van de structuurvisie 2011 volledig ingetekend als onderdeel van de begraafplaats. Deze uitbreiding is nu niet nodig en bij de ruimtelijke afweging van belangen nu niet wenselijk. Omdat de begraafplaats hoger ligt dan de omgeving zou deze uitbreiding ten koste gaan van het zicht vanaf de Hofsingel op het landschap. Het project 'Maaslandse Zoom' voorziet ook in woningbouw op dit deel van het plangebied, waarbij de dichtheid hier lager is dan in het oostelijk deel van het plangebied.

Het bidboek over het Bijzonder Provinciaal Landschap Midden-Delfland uit 2017 bevat concrete acties en investeringen op het gebied van landschap, landbouw, recreatie en natuur.

Het bidboek is geen toetsingskader voor ruimtelijke plannen, zoals een structuurvisie of een omgevingsvisie. Het 'bidboek' is de onderlegger voor de aanvraag van overheden en gebiedspartijen voor het verkrijgen van de huidige status van Bijzonder Provinciaal Landschap. In het bidboek staat een kaart met de provinciaal vastgestelde beschermingsgebieden. Deze gebieden zijn medebepalend of en onder welke voorwaarden een ruimtelijke ontwikkeling toelaatbaar is volgens de provinciale regels over ruimtelijke kwaliteit. Een woningbouwplan als de 'Maaslandse Zoom' is in beginsel niet toegestaan in een provinciaal beschermingsgebied met categorie II. Wij traden daarom in overleg met de provincie Zuid-Holland over deze kwestie. De polderarchitect (landschapsarchitect) is betrokken bij de planvorming. Hij adviseerde over de stedenbouwkundige randvoorwaarden die nader zijn uitgewerkt in het gebiedspaspoort voor een woonbuurt met groen en water die deel uitmaakt van de groene rand van Maasland.

Conclusie

Naar aanleiding van deze inspraakreactie corrigeren wij de volledige naam van het LOP in de tekst van de omgevingsvisie.

20. Inspraakreactie 18, ontvangen op 22 april 2021

De indiener van deze inspraakreactie woont aan de Woudseweg in Schipluiden. Hij maakt zich zorgen over te mogelijk aan te leggen kerkenpad dat in de ontwerp omgevingsvisie wordt genoemd. Hij merkt op dat een goede omschrijving van het traject, de looproute en het start- en eindpunt van het kerkenpad ontbreekt. Het is ook niet duidelijk of het kerkenpad een voetpad is. Hij kan niet akkoord gaan met het kerkenpad, voordat hij kennis heeft genomen van de benodigde informatie.

Antwoord

Wij danken deze inwoner voor het zijn zienswijze op het 'kerkenpad' richting 't Woudt. De insprekreactie betreft de verbinding tussen de Molenlaan en 't Woudt die als onderdeel van het "sterke recreatieve netwerk" is afgebeeld op de visiekaart voor het gehele gemeentelijke grondgebied. Deze verbinding is op dit moment niet aanwezig. Ter plaatse van de aangeduide verbinding lag vroeger een 'kerkenpad' naar 't Woudt. Dit 'kerkenpad' is al langere tijd niet meer in gebruik en maakt geen deel uit van het recreatieve netwerk.

De omgevingsvisie bevat het strategisch beleid van de gemeente Midden-Delfland over de fysieke leefomgeving. Daarom zijn de beleidsdoelen algemeen geformuleerd en aangeduid en bevat de omgevingsvisie geen concrete informatie over trajecten van nieuwe recreatieve verbindingen. Voordat wij uitvoering zullen geven aan nieuwe verbindingen, treden wij in overleg met de belanghebbende omwonenden.

Binnen het aangeduide recreatieve netwerk zijn meerdere verbindingen aanwezig die alleen gebruikt mogen worden als wandelpad. Dat is een belangrijk onderscheid ten opzichte van de andere verbindingen. Wij zullen dit onderscheid zichtbaar maken op de genoemde visiekaart.

Conclusie

Naar aanleiding van deze inspraakreactie passen wij de visiekaart gemeentebreed aan zodat duidelijk is welke onderdelen van het "sterke recreatieve netwerk" alleen gebruikt mogen worden als wandelpad. Ook laten wij het historische 'kerkenpad' weg, omdat het geen deel uitmaakt van het recreatieve netwerk.

21. Inspraakreactie 19, ontvangen op 22 april 2021

De indiener van deze inspraakreactie is de voorzitter van de Stichting Woningnood Midden-Delfland. Allereerst geeft hij een compliment voor het feit dat in de omgevingsvisie wordt aangegeven dat er meer dan voorheen wordt voorzien in woningen voor huishoudens met een middeninkomen. Daarnaast heeft hij ook een punt van kritiek. De uitspraak op pagina 29 van de omgevingsvisie over het zorgen voor goede huisvesting voor alle bewoners is pertinent niet waar. Veel mensen moeten de gemeente waar zij geboren en getogen zijn verlaten, omdat zij teveel verdienen voor een sociale huurwoning en te weinig voor een koopwoning. Hij wijt dit aan het falen van de gemeentepolitiek. In de inspraakreactie geeft hij handvatten om het probleem op te lossen. Zijn adviezen komen erop neer dat de gemeente vooral meer seniorenwoningen en starterswoningen moet bouwen in de drie dorpen.

Ook adviseert hij om woningen te bouwen die kleiner zijn dan 100 m². Deze woningen zijn betaalbaarder dan grote woningen. Het aandeel kleine woningen ligt in de gemeente Midden-Delfland veel lager dan het landelijk gemiddelde. Deze kleine woningen kosten minder ruimte, waardoor er minder groen verloren gaat. Daarbij suggereert hij dat het noodzakelijk is om ook buiten de bestaande grenzen van de dorpen te bouwen.

Daarnaast adviseert hij om een constructie te bedenken, waarbij seniorenhuishouding hun eengezinswoning verruilen voor een seniorenwoning en hun woning bewoond kan gaan worden door een stel uit Midden-Delfland dat doorstroomt uit een starterswoning. Volgens hem zou dit verplicht kunnen worden gesteld bij de toewijzing van seniorenwoningen in een nieuw te bouwen seniorencomplex. Daarnaast adviseert hij om in Den Hoorn te focussen op starterswoningen.

Vanwege de sociale binding en het voorkomen van eenzaamheid adviseert hij om appartementencomplexen te bouwen die bestaan uit starterswoningen en seniorenwoningen, waarbij jong en oud elkaar kunnen ontmoeten in een gemeenschappelijke ruimte.

Hij mist in de omgevingsvisie een oplossing voor het urgente probleem van de sterke vergrijzing van de dorpen. Hij roept de gemeente Midden-Delfland op om tot actie over te gaan. Hij vraagt de gemeente om met een plan te komen waarin staat hoe de vergrijzing en de ontgroening van de bevolking wordt aangepakt, hoe de doorstroming van senioren gestart gaat worden, wanneer en waar betaalbare woningen gebouwd worden en hoe ervoor gezorgd gaat worden dat iedere inwoner van Midden-Delfland kan rekenen op goede huisvesting.

Antwoord

Wij danken de voorzitter van de Stichting Woningnood Midden-Delfland voor de reactie, zijn visie op het gemeentelijk woningbeleid en de betrokkenheid bij de maatschappelijke opgave van wonen. Wij delen het standpunt dat de beperkte verjeugdiging in de dorpen een urgent maatschappelijk probleem is. De Woonvisie en onze versterkte ambitie voor het realiseren van 700 woningen zijn gericht op het leefbaar en vitaal houden van de dorpen. Wij onderschrijven zijn reactie dat het bouwen van relatief kleine woningen voor starters en senioren bijdraagt aan die oplossing. Hoewel wij in eerste instantie een gezinsgemeente zijn, richten wij ons bij de uitvoering van onze visie en beleid op doorstroming van senioren en lokale starters. Dat is tekstueel verwerkt in paragraaf 3.1.3 Gebruikswaarde en paragraaf 3.3.1 Wonen en leefbare dorpen van de omgevingsvisie.

De omgevingsvisie 1.0 bevat het gemeentelijk strategisch beleid over de fysieke leefomgeving. De inhoud en uitgangspunten van de visie zijn gebaseerd op het bestaande ruimtelijke beleid. Om die reden bevat de omgevingsvisie 1.0 geen concreet woningbouwprogramma of overzicht van nieuwe woningbouwlocaties.

Op pagina 29 noemen wij de ambitie om te zorgen voor goede huisvesting voor al onze inwoners. Dit betekent niet dat wij kunnen garanderen dat alle starters in Midden-Delfland een betaalbare woning in de eigen gemeente kunnen vinden, zoals hij dat graag zou willen. Wij herkennen ons niet in het standpunt dat hij de genoemde ambitie aanmerkt als een pertinente onwaarheid. Een ambitie is waar naar gestreefd wordt en binnen de andere randvoorwaarden zoals wettelijke verplichtingen vanuit de Huisvestingswet en Omgevingswet en financiën aan gewerkt wordt. Een visie is daarmee een richtinggevend kader en geen juridisch document waaraan rechten en verplichtingen ontleend kunnen worden.

De bestaande en de nieuw te bouwen woningen in onze gemeente zijn deel uit de Huisvestingsregio Haaglanden. Het tekort aan betaalbare woningen in Midden-Delfland kan niet los worden gezien van de geldende regelgeving en het regionale en landelijk tekort aan betaalbare woningen en de huidige oververhitte woningmarkt.

Wij nemen instemmend kennis van de suggestie om woningen voor starters en ouderen te combineren in een complex met een gemeenschappelijke ruimte. Deze mogelijkheid doet zich voor bij het woningbouwproject van de hofjeswoningen in het centrum van Schipluiden.

Als gemeente dienen wij te handelen binnen de vastgestelde wettelijke kaders en regionaal/landelijk beleid. Wij mogen daarom als gemeente niet afdwingen dat onze inwoners hun woning verkopen aan andere inwoners van onze gemeente of mensen die in onze gemeente geboren zijn. De regeling die hij voorstelt is naar onze mening juridisch niet haalbaar. Wel is het denkbaar dat senioren op vrijwillige basis hun eengezinswoning ruilen met een huishouden dat een woning heeft in een complex voor zowel starters als senioren. In de praktijk van de huidige woningmarkt constateren wij dat de meeste particuliere eigenaren kiezen voor prijsmaximalisatie.

Conclusie

Deze inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van de omgevingsvisie.