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

Provincie Zuid-Holland
t.a.v. Team Omgevingsbeleid
Postbus 90602
2509 LP DEN HAAG

Ons kenmerk 959501
Uw brief van 6 november 2025
Bijlage -

11 DEC 2025

Onderwerp
Zienswijze Herziening Omgevingsbeleid 2025

Datum
12 december 2025

Geachte heer, mevrouw,

U stelt ons in de gelegenheid om een zienswijze in te dienen op de ontwerpherziening 2025 van het provinciaal omgevingsbeleid. Onze zienswijze bestaat uit een algemene reactie op de herziening en een reactie per beleidsdoel, waarbij wij zo nodig ingaan op de doorwerking van dat beleidsdoel in het omgevingsprogramma en de omgevingsverordening. In een aantal gevallen verwijzen wij naar het samenwerkingsverband Ruimte in de Haagse Regio.

Algemeen
Wij steunen de inzet van het provinciale beleid om ontwikkelingen mogelijk te maken, de kwaliteit van het woon- en leefmilieu en van het economische vestigingsklimaat te versterken en daarbij het onbebouwde buitengebied open te houden, voor de natuur, de landbouw en als recreatief uitloopgebied. Uit het Omgevingsprogramma blijkt de forse inzet van de provincie op de diverse beleidsterreinen. Dit wordt gewaardeerd. Tegelijkertijd zien wij als aandachtspunt de onderlinge samenhang en integratie van beleidsvelden in één integrale visie.

Wij onderschrijven het belang van regionaal en lokaal maatwerk en de noodzaak om daarover afspraken te maken. Regionale gebiedsprogramma's kunnen een goed middel zijn om dit te bereiken. Wij werken dit graag uit voor de Haagse Regio met de andere Haaglanden gemeenten en het Hoogheemraadschap van Delfland.

Een terugkerend punt van kritiek is de keuze om het provinciale omgevingsbeleid elk jaar te herzien. Wij denken dat het werken met regionale gebiedsprogramma's en bestuurlijke afspraken het mogelijk maken om de visie en de verordening minder vaak te herzien.

Beleidsdoel 2.1 Duurzame en veilige bereikbaarheid voor iedereen
Ten behoeve van een goede bereikbaarheid zorgt de provincie voor een goed functionerende en verkeersveilige provinciale infrastructuur, goed openbaar vervoer en stimuleert zij veilig, gezond en duurzaam reisgedrag.

FSC www.fsc.org MIX Papier van verantwoorde herkomst FSC® C003606

Vervoerarmoede
Naar aanleiding van dit beleidsdoel vragen wij aandacht voor de vervoersarmoede van het deel van onze inwoners dat door omstandigheden geen gebruik kan maken van de fiets of de auto en noodgedwongen is aangewezen op het openbaar vervoer, zoals senioren. Voor hen is het belangrijk dat er mobiliteitsoplossingen zijn die passen bij hun situatie. Hoewel dit een verantwoordelijkheid is van de MRDH, is het wenselijk dat de provincie haar rol pakt door het stellen van de juiste randvoorwaarden.

Kwetsbaarheid van het lokale openbaarvervoerssysteem
Goede en betrouwbare busverbindingen van onze dorpen met Maassluis, Delft en Schiedam zijn essentieel. De gevolgen van de werkzaamheden aan de N468 voor deze busverbindingen laten zien hoe kwetsbaar ons openbaar vervoersysteem is en welke impact dit heeft op het leven van het deel van onze inwoners dat is aangewezen op dat openbaar vervoer.

Sluipverkeer
De grote verkeersdrukte op de Rijkswegen A4 en A20 zorgt voor veel sluipverkeer door Midden-Delfland. Dit sluipverkeer leidt tot verkeershinder en verkeersonveilige situaties. Deze verkeersdrukte zal verder toenemen door de verstedelijking van de Zuidelijke Randstad. Goed mobiliteitsbeleid op nationaal en provinciaal niveau en het bevorderen van de keuze voor de fiets en/of het openbaar vervoer op alle schaalniveaus is van groot belang in relatie tot de verkeersdrukte op de snelwegen en het sluipverkeer.

Beleidsdoel 3.1: Energietransitie
Wij constateren dat de energietransitie in het provinciale beleid in hoofdzaak sectoraal wordt ingestoken. De ruimtelijke inpassing van de energietransitie in samenhang met de het bieden van ruimte aan andere opgaven vormt een uitdaging die vraagt om een zorgvuldig ontwerp van de betreffende maatregelen. Zo kunnen windmolens een grote impact hebben op de beleving van waardevolle landschappen, als het Bijzonder Provinciaal Landschap van Midden-Delfland. Dat geldt ook voor windmolens in stedelijke gebieden die grenzen aan deze landschappen. Dat vraagt om een goede afstemming tussen gemeenten. Wij vinden het belangrijk dat de provincie het belang van die onderlinge afstemming actief uitdraagt.

Mocht dit onderwerp landen in de regionale gebiedsprogramma's dan vragen wij aandacht voor het feit dat het Bijzonder Landschap van Midden-Delfland en de aangrenzende stedelijke gebieden vallen in twee verschillende regio's, namelijk de Haagse Regio en de Rotterdamse Regio. Overigens vallen beide regio's in de RES Rotterdam-Den Haag. Ten aanzien van de RES vragen wij aandacht voor de rolverdeling tussen provincie, RES en gemeenten als het gaat om de programmatische aanpak van de energietransitie.

De energietransitie van de glastuinbouw en de melkveehouderij kan ook gevolgen hebben voor het landschap en het woon- en leefklimaat van onze inwoners. Daarbij denken wij aan aardwarmteprojecten en mestvergisters. Deze ontwikkelingen vragen om een integrale afweging, maar dat staat op gespannen voet met sectorale regelgeving van Rijk en provincie. Het risico bestaat dat agrarisch ondernemers in een positie komen dat zij moeten voldoen aan tegenstrijdige regelgeving van Rijk, provincie en gemeente.

Beleidsdoel 4.1: Toekomstbestendig economisch vestigingsklimaat
Wij herkennen ons in het streven naar een toekomstbestendige economie met een gezond en aantrekkelijk vestigingsklimaat voor haar ondernemers en inwoners en ondersteunen het streven naar versnelling van de transities in brede zin.
Wij begrijpen het uitgangspunt dat de beschikbare milieugebruiksruimte op bedrijventerreinen zo optimaal wordt benut en dat er ruimte blijft voor bedrijven die vallen in een hogere milieucategorie.

Wel geven wij ten aanzien hiervan de volgende aandachtspunten mee:

- Het is niet reëel om bedrijven die niet volledig gebruik maken van de maximale milieugebruiksruimte uit te sluiten van de zogenoemde zware bedrijventerreinen. Wij vinden dat maatwerk mogelijk moet blijven voor bedrijven die zich al gevestigd hebben op zo'n bedrijventerrein en dat zij ook de mogelijkheid krijgen om in de toekomst (beperkt) te kunnen groeien;
- Voor het functioneren van het economische ecosysteem op een zwaar bedrijventerrein kan het nodig zijn dat bedrijven in een lagere milieucategorieën hier permanent worden toegestaan als zij ondersteunend zijn aan zwaardere bedrijven op dat terrein;
- Het handhaven van hogere milieucategorieën mag er niet toe leiden dat (zwaardere) bedrijven worden ontmoedigd om maatregelen te nemen om de milieu-impact te verkleinen;
- Het beleidsuitgangspunt mag niet leiden tot leegstand en achteruitgang op de terreinen. Vrijkomende gebouwen en percelen zijn immers niet per definitie geschikt voor zwaardere bedrijven.

Lokale bedrijventerreinen
In Midden-Delfland is sprake van enkele lokale bedrijventerreinen die deel uitmaken van de dorpskernen. Daarbij gaat het om het te ontwikkelen bedrijventerrein Hooipolder in Den Hoorn, het bedrijventerrein aan de Zouteveenseweg in Schipluiden en het Ambacht in Maasland. Wij zien hier mogelijkheden om deze terreinen te ontwikkelen als woonwerkgebieden. De lokale bedrijven veroorzaken relatief weinig milieuhinder. Door meervoudig ruimtegebruik en gestapeld bouwen gaat een dergelijke ontwikkeling per saldo niet ten koste van het vloeroppervlak aan bedrijvigheid. Ook nemen daardoor de mogelijkheden toe om nieuwe woningen te bouwen binnen het bestaand dorp- en stadsgebied. Een dergelijke aanpak zou wel kunnen betekenen dat wij behoefte hebben aan tijdelijke schuifruimte om herstructurering van bedrijventerreinen mogelijk te maken. Wij gaan daar graag met u over in gesprek.

Te ontwikkelen lokaal bedrijventerrein Hooipolder
U heeft aangegeven dat u voornemens bent het te ontwikkelen bedrijventerrein 'hooipolder zuid' aan te duiden als 'bedrijventerrein'. Hoewel wij voornemens zijn om de particuliere eigenaren van de betreffende gronden hier een bedrijventerrein te laten ontwikkelen, voorziet de vigerende uitwerkingsplicht ook de functie wonen, waaronder het behouden van een aantal bestaande woningen in de vorm van lintbebouwing langs de Gaag. Vanuit de beeldkwaliteit van het gebied zien wij als gemeente ook een belang van het behoud en de verdere ontwikkeling van het bebouwingslint langs de Gaag. In die zone behouden wij graag de mogelijkheid om het planologisch bestemmen van (bestaande) woningen mogelijk te houden. Daarbij merken wij op dat het oorspronkelijk stedenbouwkundig plan voorzag in een ruime bufferzone met groen en water tussen deze woningen en de nieuw te ontwikkelen bedrijfskavels. Wij vragen de provincie met haar aanduiding hier rekening mee te houden. Wij gaan ervan uit dat, omdat het vigerende en onherroepelijke bestemmingsplan in het verleden uw formele goedkeuring heeft gekregen, wij daar ook uitvoering aan kunnen geven.

Beleidskeuze 5.1.2 Beschermen en versterken bestaande natuur en soorten
Als gevolg van de herziening van het provinciaal beleid worden de belangrijkste weidevogelgebieden strikter beschermd. Ook wordt in totaal een groter oppervlak aan gebied beschermd. Gelet op het feit dat weidevogels onder druk staan, vinden wij dat een goede beleidsverandering. Het beschermen van de weidevogelnatuur maakt ook deel uit van ons gemeentelijk beleid als verwoord in onze Omgevingsvisie.
De regels van de omgevingsverordening worden zo aangepast dat het mogelijk wordt om een significante vermindering van het oppervlak, de kwaliteit of de samenhang van een weidevogelgebied elders in het weidevogelgebied te compenseren. Dit maakt het mogelijk om een afname van het oppervlak van een gebied te compenseren door het verbeteren van de kwaliteit en de samenhang in datzelfde gebied.

Wij vinden het positief dat zo wordt bevorderd dat compensatiemaatregelen ten goede komen aan hetzelfde gebied dat getroffen wordt door de negatieve effecten van een ruimtelijke ontwikkeling. Verder constateren wij dat het aanscherpen van deze regels niet leidt tot meer beperkingen voor de melkveehouders in Midden-Delfland doordat rekening wordt gehouden met gevestigde rechten van bestaande agrarische bedrijven en burgerwoningen.

Ten aanzien van de regeling vragen wij ons af hoe wordt bepaald of er al dan niet sprake is van een significante beperking van de instandhouding en ontwikkeling van de kenmerken en waarden van een gebied en/of een significante vermindering van het oppervlak, de kwaliteit of de samenhang van een weidevogelgebied. Ook vragen wij ons af hoe wordt bepaald of de compensatie in een redelijke verhouding staat tot de verloren waarden. Wij horen graag of daar een leidraad voor bestaat of dat een dergelijke leidraad in de nabije toekomst wordt opgesteld.

Ten aanzien van de formulering van artikel 7.43ja, lid 4 missen wij een bepaling over het tijdstip van het treffen van de compensatiemaatregelen en het tijdstip dat de compensatiemaatregelen (naar verwachting) effect zullen hebben. Vanuit oogpunt van de instandhouding van weidevogelnatuur is het wenselijk dat negatieve effecten tijdig worden gecompenseerd. Het stellen van een termijn aan het treffen van compensatiemaatregelen maakt het ook mogelijk om handhavend op te treden als deze maatregelen niet tijdig worden genomen.

Beleidsdoel 6.2: Ruimte en landschap
Gezien de omvang en de nieuwe teksten onder dit beleidsdoel, wordt per beleidskeuze een reactie gegeven. Bij beleidskeuze 6.2.1 gaan wij in een aparte alinea in op het gebiedsprogramma.

Beleidskeuze 6.2.1: Toekomstbestendige ruimtelijke ontwikkeling
Wij kunnen ons vinden in het streven naar een toekomstbestendige ruimtelijke ontwikkeling, waarbij de beperkte beschikbare ruimte beter en efficiënter wordt benut en de juiste functie landt op de juiste plek. De nieuwe beschermingscategorieën voor de onbebouwde ruimte zijn navolgbaar, maar worden naar onze mening met name rond de dorpen te stringent toegekend.

Voor de leefbaarheid van onze dorpen is het noodzakelijk om woningen toe te voegen, met name voor Maasland en Schipluiden. Wij zetten ons in voor verdichting binnen de dorpskernen. Dat staat ook in onze Omgevingsvisie. Het blijkt echter in de praktijk lastig om op inbreidingslocaties voldoende woningen in de juiste categorie te realiseren. Dat heeft te maken met de beperkte omvang van de inbreidingslocaties en de voorwaarden die ontwikkelaars en de woningcorporatie stellen aan woningbouwprojecten om te komen tot een voor hen haalbaar project. Daarbij gaat het onder andere om een minimaal aantal woningen en het voorkomen van "gespikkeld bezit" om de ontwikkeling mogelijk te kunnen maken voor een ontwikkelaar en/of woningcorporatie. Dat maakt dat wij nu kansrijke, nieuwe locatie onderzoeken om op termijn woningen te bouwen. Enkele van die potentiële locaties liggen aan de dorpsranden, waarbij wij kansen zien voor het verbeteren van de overgang tussen dorp en landschap.

Hoewel de provincie het bouwen van nieuwe woningen aan de randen van dorpen toestaat onder het motto "straatje erbij", passen het bouwen aan de dorpsranden van Maasland en Schipluiden helaas niet binnen het provinciaal beleid. Dit vanwege het beschermingsniveau (categorie 1 en 2) van het aangrenzende landschap. Wij vragen u om in het provinciaal beleid de mogelijkheid op te nemen om van de betreffende regel af te wijken als dat nodig is vanuit oogpunt van leefbaarheid en vitaliteit van de dorpen én dit per saldo een kwaliteitsverbetering oplevert.
Wij zouden het proces van de regionale gebiedsprogramma's willen benutten voor het maken van afspraken over dit onderwerp.

Het is belangrijk dat er ook in de beschermde gebieden in het buitengebied ruimte is voor passende recreatiemogelijkheden. Met de toenemende verstedelijking is het de opgave om de recreatiedruk op de natuurgebieden en waardevolle agrarische landschappen in banen te leiden, waarbij het belangrijk is de draagkracht en de kwaliteit van deze gebieden bij toenemende bezoekersaantallen in het oog te houden.

Dit vraagstuk heeft een hoge urgentie omdat in onze regio het laagste percentage groen per inwoner beschikbaar is ten opzichte van de rest van Nederland. De uitwerking van de toekomstige behoefte aan recreatiegebieden moet daarom in samenhang worden gezien met de opgaven van de toekomstbestendige verstedelijking, de mobiliteitsbehoefte en in samenhang met de bescherming van het open, agrarische landschap.

Het bieden van ruimte voor de toekomstige recreatiebehoefte die past bij het robuuste regionale groenblauwe netwerk zou deel moeten uitmaken van een integrale, samenhangende visie van de provincie op het onbebouwd gebied in relatie tot het bestaand stads- en dorpsgebied die is afgestemd met het programma NOVEX Zuidelijke Randstad. Zo zien wij mogelijkheden om het recreatief medegebruik van het agrarisch landschap te vergroten in combinatie met de aanleg van noodwaterbergingen. Evenwel zien wij als nadeel dat het netto oppervlak aan landbouwgrond hierdoor afneemt. Deze afname mag er niet toe leiden dat de agrarisch sector als lokaal systeem niet meer kan functioneren.

Regionale gebiedsprogramma's
De ontwikkeling van regionale gebiedsprogramma's is een nieuw onderdeel in het Omgevingsbeleid. Dit is voor de provincie een middel om de Ruimtelijke Koers (Ruimtelijk Voorstel) en het Omgevingsbeleid gebiedsgericht verder uit te werken, met ruimte voor maatwerk per regio. De provincie is recent, samen met de gemeenten en waterschappen in de regio's, gestart met dit proces. De Haagse regio steunt dit idee en werkt op dit moment samen met de provincie, om het gezamenlijke regionale Gebiedsprogramma voor de Haagse regio procesmatig en inhoudelijk vorm te geven.

De Haagse regio werkt graag samen met de provincie aan de verdere vormgeving van de samenwerking en pakt de integrale ruimtelijke vraagstukken in de Haagse regio graag samen met de provincie op. Wel vragen wij aandacht voor het efficiënt inzetten van de bestuurlijke en ambtelijke capaciteit ten behoeve van regionale overlegverbanden en het bewaken van de samenhang tussen deze overlegverbanden.

Aanpassing begrenzing Zuidrand Schipluiden
Wij zijn al enkele jaren met u in gesprek om te komen tot een woningbouwontwikkeling aan de Zuidrand te Schipluiden. De aanduiding 'Kroonjuweel' is hier daarvoor al door u verwijderd. Daarnaast hebben wij in goed overleg met u het woningbouwprogramma significant aangepast om meer (sociale) woningbouw mogelijk te maken. Recent hebben wij in de voorbereiding een PFAS-vervuiling aangetroffen die gesaneerd moest worden en tot een vertraging heeft geleid.

Recent is ons ambtelijk te kennen gegeven dat met het nieuwe beleid de motiveringsplichten en de kaders binnen beschermingscategorie 2 en 3 (groene buffer, buitengebied) strenger worden, waardoor dit woningbouwplan geen doorgang meer kan vinden. Daarbij werd de oplossing aangereikt om de aanvraag omgevingsvergunning in te laten dienen voor de inwerkingtreding van de herziening van de Omgevingsverordening. Gelet op de tijd die nodig is om de planvorming af te ronden, is die oplossing niet haalbaar.

Daarom verzoeken wij u om conform de eerder gemaakte onze woningbouwafspraken deze locatie aan te wijzen als onderdeel van de kern Schipluiden en de begrenzing van de gebieden met beschermingscategorie 2 en 3 aan te passen als aangegeven in het volgende kaartje.



Kroonjuweel Midden Delfland en kleinschalige ontwikkelingen Foppenpolder Maasland
Het kroonjuweel Midden-Delfland beschrijft belangrijke intacte cultuurhistorische elementen en de omliggende gave poldereenheden. Hier zijn dat o.a. de Zouteveenseweg, Negenhuizen en de Vlietlanden. In het verleden werd het kroonjuweel aan de westzijde begrensd door de Kwakelweg. Tegenwoordig valt de grens van het kroonjuweel ter plaatse van de Foppenpolder ten zuiden van de dorpskern van Maasland samen met de grens van de bestaande bebouwing. Dit in tegenstelling tot de oostrand van Maasland, waar deze grens op ruime afstand ligt van de dorpsrand. dan ook enige bufferafstand genomen tot de dorpsrand.

De huidige grens van het Kroonjuweel ter plaatse van de Foppepolder hindert de gemeente in ontwikkelmogelijkheden die naar onze mening geen afbreuk doen aan het kroonjuweel, maar wel een belangrijke bijdrage kunnen leveren aan de kwalitatieve ontwikkeling van het historisch bebouwingslint van de Kortebuurt.

Verder heeft de genoemde begrenzing van het Kroonjuweel door de herziening van het omgevingsbeleid als gevolg dat een bouwplan voor het bouwen van enkele woningen aan het Foppenpolderpad ter plaatse van het perceel MLD00 I 1166 (Foppenpolder 18 Maasland) geen doorgang meer kan vinden. Er zijn door de provincie en onze gemeente verwachtingen gewekt bij de eigenaar van het perceel over de mogelijkheid om hier enkele woningen te bouwen. Gelet op de voorgeschiedenis van dit bouwplan waarbij sprake was een langdurig juridische strijd tussen de gemeente Midden-Delfland en de eigenaar van het perceel dat is opgelost door de genoemde toezeggingen, vinden wij het zeer onwenselijk als dit bouwinitiatief door de herziening van het provinciaal omgevingsbeleid onmogelijk wordt gemaakt.

Wij vragen u om het omgevingsbeleid zo aan te passen, dat kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk blijven binnen het bebouwingslint van de Kortebuurt en dat het bouwen van enkele woningen op het perceel aan het Foppenpolderpad dat grenst aan de bebouwde kom mogelijk blijft.

Beleidskeuze 6.2.2: Ruimtelijke kwaliteit en landschap
Wij ondersteunen de inzet op ruimtelijke kwaliteit en landschap en de versterking daarvan onder verwijzing naar onze opmerkingen over het spanningsveld tussen de bescherming van het landschap en het bouwen aan de dorpsranden ten behoeve van het behoud van vitale en leefbare dorpen.

Beleidskeuze 6.2.3: Groenblauwe netwerken
Wij steunen de inzet op de versterking van het groenblauwe netwerk en dragen daar actief aan bij, zowel in het ZH-PLG als in NOVEX-ZR en de Samenwerking Ruimte in de Haagse regio. Zoals eerder benoemd vraagt de inzet op versterking van het groenblauwe netwerk om een

samenhangende, integrale visie en aanpak en om een goede samenwerking tussen gemeenten, waterbeheerders, provincie en Rijk.

De Haagse Regio heeft onderzoek laten doen naar het robuuste regionale groenblauwe netwerk. Uit dat onderzoek blijkt dat er een gesprek nodig is met de rijksoverheid over het instrumentarium en het vinden van voldoende middelen voor het realiseren van ontbrekende schakels in het netwerk als ook voor het beheren van de bestaande groengebieden.

Beleidskeuze 6.2.4: Ontwikkelingen houden rekening met water en bodem
Het valt ons op dat het toepassen van de prestatie-eisen voor klimaatadaptief ontwikkelen onder deze beleidskeuze vrijblijvender is geformuleerd dan onder beleidskeuze 6.2.1. Wij geven u in overweging om de formulering aan te passen aan die van beleidskeuze 6.2.1.

Beleidsdoel 7.3: Klimaatbestendig Zuid-Holland, opgewassen tegen de effecten van klimaatverandering
Wij steunen de inzet op een klimaatbestendig Zuid-Holland en zet zich in voor een klimaatbestendige Haagse regio. Wel vragen wij aandacht voor een nadere weging van de voor- en nadelen van het opzetten van de grondwaterstand in de veenweidegebieden. Het is nodig om die in samenspraak met de betreffende gemeenten en waterbeheerders als het Hoogheemraadschap van Delfland nader te verkennen, waarbij wordt gestreefd naar een door de regio gedragen besluit en pakket van maatregelen.

Meer informatie

Heeft u na het lezen van deze brief nog vragen? Neemt u dan contact op met Guido De Bruijn van de afdeling LWE. Hij is bereikbaar via telefoonnummer (015) 380 41 11 of via het e-mailadres GdeBruijn@middendelfland.nl.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

M.A.I. Born
gemeentesecretaris

F.I. Noordermeer-van Slageren
burgemeester