

Gemeente Midden-Delfland
T.a.v. de Gemeenteraad
Postbus 1
2636 ZG SCHIPLUIDEN

Maasland, 22 april 2021

Betreft: Ontwerp Omgevingsvisie Midden-Delfland - inspraakreactie bedrijfsleven

Geachte Gemeenteraad, geachte leden,

Hierbij zenden wij u onze inspraakreactie op het ontwerp **Omgevingsvisie Midden-Delfland**.

Dit is een verzameling van reacties van VNO-NCW West en Ondernemersfederatie Midden-Delfland (OFMD). De federatie OFMD bestaat uit Vereniging Maaslandse Ondernemers, Ondernemersvereniging Schipluiden, MKB Midden-Delfland en is gelieerd aan VNO-NCW.

Het bedrijfsleven heeft met interesse kennisgenomen van het ontwerp Omgevingsvisie Midden-Delfland 1.0. De Omgevingsvisie geeft de ambities en doelstellingen voor de lange termijn ontwikkeling van de fysieke leefomgeving weer. De inleiding van de Omgevingsvisie vermeldt: *“Zonder betrokkenheid en sociale cohesie van inwoners en bedrijven geen vitale dorpen.”* Ondernemers uit Midden-Delfland bekrachtigen dit en vinden vitale dorpen met prettig leefklimaat belangrijk.

Met name dit geeft ons aanleiding te reageren op het ontwerp Omgevingsvisie. Deze brief is een verzameling van opmerkingen, aandachtspunten, vragen en kritiek van verschillende organisaties namens het bedrijfsleven. Puntsgewijs worden de reacties op de navolgende pagina's genoemd.

De visie beschrijft ambitieuze doelstellingen en geeft richting aan behoud van vitale dorpen. Wij missen echter de visie op de bedrijvigheid (bedrijven, horeca en Retail) binnen de kernen en in het buitengebied, ondanks dat de inleiding van de Omgevingsvisie hier naar verwijst in het kader van vitaliteit.

Daarnaast plaatsen wij onze vraagtekens bij de uitvoerbaarheid en financiële haalbaarheid van de visie. Dit in het licht van de rendementen die in de landbouw en recreatie behaald kunnen worden en de kosten voor de grote opgaven in deze visie zoals o.a. energietransitie, behoud van voorzieningen en groen, koe in de wei, bereikbaarheid en mobiliteit afgezet tegen de financiële positie van de Gemeente Midden-Delfland maar ook die van de Rijksoverheid en de gevolgen voor haar inwoners en ondernemers.

Graag zien wij de visie voorzien van een financiële paragraaf, waarin op hoofdlijnen inzicht verschaft wordt in de benodigde investeringen en de wijze waarop deze naar verwachting gefinancierd kunnen worden.

Wij hopen met onze opmerkingen een wezenlijke bijdrage te leveren aan de discussie over en de invulling van de Omgevingsvisie Midden-Delfland 1.0. Ook het bedrijfsleven heeft er alle baat bij dat Midden-Delfland zich ontwikkelt tot een gebied waarin het prettig wonen, recreëren én werken is.

Wij lichten deze opmerkingen graag in een nader gesprek toe. Wij ontvangen graag terugkoppeling op onze opmerkingen en vragen.

Met vriendelijke groeten,
Namens Ondernemersfederatie Midden-Delfland (OFMD) en VNO-NCW West



Lianne Boekestijn

cc.	
VMO	info@vmomaasland.nl
MKB Midden-Delfland	secterariaat@mkbmiddendelfland.nl
OVS	secretariaat@ovschipluiden.nl
VNO-NCW West	poel@vno-ncwwest.nl

Omgevingskwaliteit en leefbaarheid

3.1.3 Gebruikswaarde

"We stemmen de samenstelling van onze woningvoorraad af op een goede balans tussen de verschillende woningtypen en daarmee een goede balans tussen onze inwoners. We benaderen onze woonopgave kwalitatief en zorgen voor goede huisvesting voor al onze inwoners."

- 1) *Met name het woningaanbod voor starters in Maasland is momenteel heel erg beperkt. Graag zien wij de visie per dorpskern beschreven, ook in kwantiteit van het aantal woningen per segment.*

"Ruimte voor grote uitbreidingslocaties is er niet in onze gemeente; we willen het buitengebied immers open houden. We zoeken voor nieuwe woningen daarom zoveel mogelijk binnenstedelijke locaties om te verdichten."

- 2) *De visie beschrijft dat woningbouw binnen de bestaande contouren plaats dient te vinden. Leidt dit tot opoffering van binnen die contouren liggende bedrijventerreinen? Dat is onacceptabel, immers brengt dat de vitaliteit en werkgelegenheid in gevaar.*

- 3) *We zouden graag zien dat er beperkt mogelijkheden zijn om de rode contouren voor de woningbehoefte op te rekken?*

- 4) *Hoe denkt de Gemeente betaalbare en duurzame woningen te realiseren voor de starters op de woningmarkt en dit eventueel ook te faciliteren om te voorkomen dat jongeren wegtrekken uit de dorpskernen?*

- 5) *Hoe kijkt men aan tegen de verduurzaming van gedateerde/ oude woningen in samenspraak met de woningstichting om zo een leefbare en aantrekkelijke woonomgeving te realiseren?*

"Ook Maasland is zelfvoorzienend en heeft een krachtig, lokaal voorzieningenniveau. Door die vergrijzing en ontgroening staat dit wel onder grote druk."

- 6) *Er zijn in Maasland nauwelijks winkels en met de geprognosticeerde vergrijzing is een fatsoenlijk niveau noodzakelijk voor een comfortabele oude dag. Hoe ziet deze Omgevingsvisie bij te dragen tot behoud en uitbreiding van het voorzieningenniveau in Maasland?*

"De openbare ruimte in de dorpen willen we benutten voor een combinatie aan functies: bewegen, ontmoeten en sporten."

- 7) *Sporten is goed voor de gezondheid en een rijk verenigingsleven draagt bij aan samenhang en levendigheid binnen de gemeente. De sportaccommodaties in Maasland zijn echter veelal gedateerd. Wat zijn de (financiële) mogelijkheden en wat is de visie voor de huidige sporthal en sportaccommodaties op termijn? Zijn er financiële middelen voor een upgrade/ realisatie?*

"In alle dorpen moet er een goede mix aan woningen en daarmee inwoners aanwezig zijn om, ondanks de ontgroening en vergrijzing, het voorzieningenniveau en leefbaarheid op peil te houden."

- 8) *Beschikbare huurwoningen worden toegewezen aan huurders uit heel regio Haaglanden. Feit is, dat steeds meer woningen in de sociale huurklasse worden bewoond door huurders afkomstig van buiten Gemeente Midden-Delfland. Een deel van deze huurders brengt de problematiek van de 'grote stad' met zich mee en integreert niet of matig. Zij belasten de zorgplicht van de Gemeente en ook onderwijs vraagt extra aandacht. Op gebied van samenhang en veiligheid zijn er zorgen en daarnaast lijdt dit beleid ertoe dat 'eigen jeugd' noodgedwongen een woning buiten de gemeente zoekt. De dorpen vergrijzen en de sociale cohesie verliest haar kracht. Wat is de visie van de Gemeente Midden-Delfland op de aanpak van de samenhangende problemen hiervan?*

- 9) *Kan Midden-Delfland een status aparte krijgen binnen Haaglanden, zodat "bij verdeling van sociale huur en starterswoningen "eigen bewoners eerst" kan worden toegepast?*

"Verbeteren van de entrees tot het dorp en het verbeteren van recreatiemogelijkheden in samenhang en samenwerking met Maassluis."

"Dit doen we, in samenhang en samenwerking met Maassluis, door het beter bereikbaar maken van de Monstersche Sluis, de doorvaarbaarheid hier naar toe te vergroten en de Maaslandse Poort als recreatieve poort verder te ontwikkelen. "

- 10) Er is nog steeds geen concreet plan voor de Maaslandse Poort. Komt hier nog iets van bedrijfsterrein terug of alleen recreatie?
- 11) Bij de ontwikkeling van de Maaslandse Poort zal ook de verkeersproblematiek op de Oude Veiling betrokken moeten worden, zodat dit in de ontwikkelingsplannen wordt opgenomen. Graag dit in de visie op te nemen.
- 12) De ontsluiting/ verkeersintensiteit bij de entree van Maasland is al jarenlang een knelpunt, wat onzes inziens, zonder de samenwerking met Gemeente Maassluis en Provincie niet is op te lossen. Graag dit specifieke knelpunt en de noodzakelijke samenwerking met Maassluis benoemen in de visie.

"Mobiliteit: Opgave > Weren doorgaand verkeer tussen de snelwegen door ons gebied en beperken negatieve effecten grote infrastructurele projecten op het onderliggend wegennet."

- 13) Doorstroming en verbinding van de dorpskernen wordt nauwelijks belicht. De ontsluiting van Maasland richting A20 is al jaren een discussiepunt. De N468 wordt de komende jaren heringericht: wordt hierbij voldoende rekening gehouden met de verbinding van de 3 kernen? Kan dit in de visie worden opgenomen?

Duurzaamheid

3.1.2 Duurzaamheid Klimaat

"We streven naar een volledig klimaatadaptieve inrichting van de fysieke leefomgeving in onze gemeente zodat we klimaatbestendig worden en risico's ten aanzien van wateroverlast, droogte en hitte verkleinen. Dit doen we samen met inwoners, bedrijven en andere betrokken partijen. Maar we willen meer. We gaan ook voor klimaatmitigatie (voorkomen klimaatverandering) door juist uitstoot te verminderen. Uitstoot door energieverbruik, verkeer, bedrijvigheid en vanuit het veen. Dit landt in ieder deelgebied op een eigen wijze."

- 14) Het is niet wenselijk dat bovenstaande in combinatie met de doelstelling CO2 neutraal worden, in de toekomst voor bedrijvigheid in Midden-Delfland tot grotere restricties leidt dan bij Gemeenten elders in Zuid-Holland. Extra stimulans is goed, maar bedrijven moeten wel de vrijheid houden om hier zelf de gewenste keuzes in te maken. Wat wordt bedoelt met *"Dit landt in ieder deelgebied op een eigen wijze."* Is er sprake van oplegging van extra regels of uitsluitend stimulans?
- 15) Het opwekken van energie op bedrijventerreinen d.m.v. zonnepanelen (en eventueel ook windmolens) kan een belangrijke bijdrage opleveren. Dit wordt ook expliciet benoemd in de Omgevingsvisie. Daarvoor is wel van belang dat de netwerkcapaciteit op orde is. Ook zouden er instrumenten (regelingen) beschikbaar moeten zijn om dit te stimuleren en ondernemers te helpen bij de noodzakelijke investeringen. Niet alle daken van bedrijfspanden zijn helaas direct geschikt voor de aanleg van zonnepanelen vanwege hun constructie.
Hoe wordt hiermee rekening gehouden?
- 16) In de Omgevingsvisie wordt voor het buitengebied vooral ingezet op het behoud van een open veenweidegebied en de melkveehouderij als beheerders. In hoeverre wordt er met de keuze voor het behoud van de melkveehouderij in Midden-Delfland een rem gezet op belangrijke opgaven zoals

woningbouw en natuurherstel, zowel lokaal als regionaal, vanwege de stikstofdepositie t.g.v. de veeteelt (ammoniak)?

17) Ook bodemdaling in het veenweidegebied is een punt van aandacht. Er wordt wel ingezet op minder intensieve veeteelt/ kringlooplandbouw. De vraag is alleen hoe de gemeente dit voor elkaar gaat krijgen. Over welke instrumenten beschikt de gemeente?

18) RES-regio Rotterdam Den Haag

In hoeverre zijn de keuzes die worden gemaakt op het gebied van energieopwekking, het behoud van het open landschap en verduurzaming van het tuinbouwcluster met elkaar verenigbaar? En in hoeverre wordt er een bijdrage geleverd vanuit Midden-Delfland aan de totale energieopwekking in de RES-regio Rotterdam Den Haag? <https://www.resrotterdamdenhaag.nl/>
Met de warmteleiding die over (of onder) het grondgebied van Midden-Delfland komt te liggen wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan de energietransitie in de regio, al is dit natuurlijk geen opwekking op het eigen grondgebied.

Duurzame tuinbouw "In ons buitengebied behouden we onze, qua locatie, duurzame tuinbouwclusters. Het buitengebied is vanwege het belang van het authentieke landschap geen bron voor grootschalige zonne- en windenergie."

"In ons buitengebied behouden we onze, qua locatie, duurzame tuinbouwclusters. Daarmee blijft ook deze sector bijdragen aan onze economische vitaliteit. We gaan voor emissieloze kassen in 2027. Daarnaast stimuleren we het gebruik van duurzame energie in het kader van de energietransitie."

19) Er wordt in de Omgevingsvisie ook gesproken over het behoud van duurzame tuinbouwclusters. Wat bedoelt men met de toevoeging 'qua locatie'?

20) In de Omgevingsvisie wordt gesproken over het saneren van de verspreid liggende glastuinbouwlocaties die niet tot de grote hoofdlocaties behoren. De vraag is wat er met deze locaties gebeurt. Blijven deze behouden voor bedrijvigheid of worden deze getransformeerd tot woningbouwlocaties? De vraag is dus wat precies wordt bedoeld met 'saneren ten bate van landschappelijke kwaliteitsverbetering'?

Gebruikswaarde

"Een prominente zichtlocatie aan de A4 tussen Amsterdam (Schiphol) en de havens van Rotterdam en Antwerpen. Het gebied is ook zeer goed ontsloten."

"We willen de Harnaschpolder verder ontwikkelen als belangrijk duurzaam bedrijventerrein in de MRDH. We bieden daarbij ruimte aan een grote mix van bedrijven."

21) Er is veel aandacht voor de verdere ontwikkeling van bedrijventerrein Harnaschpolder, waar men een regionale functie aan toeschrijft. Bedrijventerrein Harnaschpolder wordt gepromoot als een prominente zichtlocatie tussen de grote steden en verkeerscorridors. Voor lokale MKB-ers is dit een onhaalbare vestigingslocatie. Realiseert de Gemeente zich dit? Uit de visie blijkt dit geenszins.

"De ruimte die op Harnaschpolder voor bedrijven aanwezig is zorgt ervoor dat bedrijven zich in onze gemeente ook echt kunnen concentreren op dit terrein. De dorpen en het landschap kunnen hierdoor vrij blijven van nieuwe bedrijvigheid. Dit is een belangrijke nevenkwaliteit van Harnaschpolder."

22) In de omgevingsvisie wordt alleen aandacht geschonken aan het verplaatsen van bedrijvigheid naar de Harnaschpolder. Zijn er ook mogelijkheden, bijvoorbeeld bij de Poort van Maasland?

23) Voor het in stand houden van vitaliteit, bedrijvigheid, een gezonde ontwikkeling hiervan en het voorkomen van extra vervoersbewegingen dient aan ondernemers in bepaalde gevallen ook een kans te worden geboden om uit te kunnen breiden op/rondom de locatie waar zij thans gevestigd zijn. Dit perspectief ontbreekt geheel in de omgevingsvisie. Graag in de visie het perspectief van gevestigde bedrijven opnemen, zowel voor bedrijven binnen als buiten de kern.

- 24) Wat wordt precies bedoeld met 'nieuwe bedrijvigheid?' Belemmert dit bestaande bedrijven om te ontwikkelen/ uit te breiden? Graag concretiseren.
- 25) Wij zijn van mening dat in het buitengebied gevestigde bedrijven de ruimte moeten krijgen zich door te ontwikkelen. Graag zien wij die mogelijkheid opgenomen in de omgevingsvisie.
- 26) Er wordt daarnaast gesproken over het binnenstedelijk verdichten binnen de dorpskernen. De vraag is wat dit betekent voor de kleinere bedrijventerreinen in Midden-Delfland. Blijven deze locaties behouden of worden ze getransformeerd, uitgeplaatst en lokaal/regionaal gecompenseerd?
- 27) Ondernemers dragen bij aan de inkomsten van de Gemeente en voorkomen dient te worden dat zij naar locaties buiten de Gemeente vertrekken. Het is wenselijk dat de omgevingsvisie ook ingaat op de mogelijkheden om bedrijven binnen kern (beperkt) uit te kunnen breiden.

3.3.2 "Om voldoende woningen voor leefbare dorpen te realiseren komen ook bedrijventerreinen in Schipluiden en Maasland in aanmerking om op termijn te transformeren. Verouderde bedrijventerrein in onze dorpen willen we ofwel revitaliseren en verduurzamen of transformeren naar woningen."

- 28) Welke bedrijfsterreinen worden hiermee bedoeld?
- 29) Wordt bij transformatie vervangend bedrijfsterrein aangewezen en zo ja, ligt dit dan binnen de kern of tegen de kern aan? Nb. Uitplaatsing van MKB-bedrijven uit de kern naar Harnaschpolder is ongewenst en deze 'hotspot' is voor de kleine dorpsondernemer onbetaalbaar en stuit op o.a. praktische bezwaren.
- 30) Opoffering van bedrijfsterreinen binnen de bebouwde kom gaat ten koste van de vitaliteit van het dorp. Het gaat daarnaast ten koste van de lokale werkgelegenheid, samenhangigheid. Het schaadt ook het verenigingsleven, wat veelal zonder sponsoring van lokale bedrijven geen bestaansrecht heeft. De visie onderkent het belang van lokale bedrijvigheid voor vitale dorpen veel te weinig.
