GEMEENTE
MIDDEN-DELFLAND

JANE
stadmakers onder één dak





DORPENVISIE MIDDEN-DELFLAND



30 MAART 2026

GEMEENTE
MIDDEN-DELFLAND

JANE
stadmakers onder één dak

DORPENVISIE MIDDEN-DELFLAND

30 MAART 2026

JANE is een samenwerking tussen
SITE urban development en
Bureau de Hamvraag

SITE

BUREAU DE HAMVRAAG

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding p. 4
2. Voor en met bewoners p. 7
3. Paspoorten P. 14
4. Kompas p. 27
5. Routekaart p. 32
6. Vervolg p. 47

INLEIDING

1

1. INLEIDING

1.1. AANLEIDING

Den Hoorn, Schipluiden en Maasland, de dorpen van Midden-Delfland, zijn geliefd door bewoners, ondernemers en bezoekers. Ze ontlenen hun kwaliteit aan hun positie in het landschap, de hechte gemeenschappen en onderscheidende dorpse maat en schaal binnen een van de meest verstedelijkte regio's in het land.

Tegelijkertijd staat ook hier de tijd niet stil. Demografische verandering, krapte op de woningmarkt, toenemende druk op voorzieningen en steeds drukker wordende wegen, het zijn opgaven die direct raken aan de wijze van samenleven in de dorpen. Om ook in de toekomst die fijne en aantrekkelijke plek te blijven is het van belang om richting te bepalen hoe om te gaan met deze opgaven zonder daarbij de eigen identiteit te verliezen: hoe biedt je ruimte aan verandering zonder dat het dorpse karakter onder druk komt te staan? Hoe houd je de dorpen vitaal en toekomstbestendig, zonder hun schaal, identiteit en landschappelijke verankering uit het oog te verliezen? En hoe zorg je ervoor dat ontwikkelingen niet optellen tot losse ingrepen, maar bijdragen aan een herkenbare koers per kern? De dorpenvisie beoogt hier een antwoord op te geven door de opgaven inzichtelijk te maken, een langetermijnvisie voor de dorpen richting 2050 neer te leggen, en houvast te bieden voor de belangrijkste stappen hiernaartoe.

Met de Toekomstvisie 2050 heeft Midden-Delfland op gemeentelijk niveau in 2024 een langetermijnkoers uitgezet. De dorpenvisie bouwt hierop voort en maakt de concrete vertaalslag naar de dorpen. De dorpenvisie vormt daarmee een bouwsteen voor de herziening van de omgevingsvisie van Midden-Delfland. Binnen de omgevingsvisie wordt de dorpenvisie integraal samengebracht met andere visietrajecten onder andere rondom het landelijk gebied, ecologie, recreatie, warmte, positieve gezondheid en inclusie.

1.2. DORPENVISIE: HELDERE KEUZES VOOR DE TOEKOMSTIGE ONTWIKKELING VAN DE DORPEN

De dorpenvisie geeft sturing aan de ontwikkeling van de dorpen van Midden-Delfland richting 2050. Keuzes maken en prioriteiten stellen staat daarbij centraal. Ruimte voor woningbouw, bereikbaarheid, behoud van karakter, draagvlak voor voorzieningen, kwaliteit van de openbare ruimte en de relatie met het landschap grijpen voortdurend op elkaar in. Sommige ambities kunnen elkaar versterken, waar andere niet met elkaar te verenigen zijn. De dorpenvisie maakt deze keuzes en afwegingen per dorp expliciet en zet zo de koers uit voor de lange termijn.

De dorpenvisie biedt een duidelijke leidraad voor de ontwikkeling van de dorpen op de lange termijn zonder alles nu al in detail vast te leggen. De dorpenvisie is het vertrekpunt voor verdere verkenningen, onderzoeken en planvorming waarbij ruimte is voor toekomstige haalbaarheids- en belangenafwegingen. De uitvoering van de visie zal dan ook geleidelijk vorm krijgen, gedoseerd in kwalitatief goede stappen.





1. INLEIDING

1.3. TOTSTANDKOMING VAN DE DORPENVISIE

De dorpenvisie is tot stand gekomen in een interactief proces met bewoners, ambassadeurs, stakeholders en beleidsafdelingen waarmee verschillende perspectieven samenkomen. Bewoners en gebruikers weten immers waar de kracht van hun dorp zit, welke veranderingen worden gevoeld en waar kansen of zorgen liggen. De beleidsafdelingen brengen op hun beurt kennis in over gemeentelijke ambities, lopende trajecten, relevante trends en de samenhang met andere opgaven. Door deze perspectieven te verbinden ontstaat een dorpenvisie die belangen zorgvuldig afweegt en representatief is voor de opgaven en identiteit van de dorpen.

1.4. OPZET VAN DE DORPENVISIE:

De dorpenvisie is opgebouwd uit vijf samenhangende hoofdstukken. Samen vormen zij de lijn van begrijpen naar kiezen en van kiezen naar uitvoeren. In het volgende hoofdstuk wordt nader toegelicht hoe de bewoners van de dorpen, stakeholders en ambassadeurs bij het proces betrokken zijn en welke input zij meegegeven hebben voor de dorpenvisie. Deze input is integraal verwerkt in de hierop volgende hoofdstukken.

In het hoofdstuk paspoorten wordt per dorp het DNA en de identiteit in beeld gebracht. Hier wordt zichtbaar wat de verschillende kernen kenmerkt, welke kwaliteiten bepalend zijn en welke opgaven het meest urgent zijn. De paspoorten leggen daarmee het fundament onder de visie.

In het hoofdstuk Kompas wordt die analyse vertaald naar richting. Dit onderdeel schetst een kwalitatief toekomstbeeld voor de dorpen richting 2050. Een stip op de horizon die past bij de lokale identiteit, context en opgaven. Hier worden de prioriteiten benoemd en de richtinggevende keuzes expliciet gemaakt.

Het hoofdstuk routekaart vormt tot slot de stap van toekomstbeeld naar realisatie. Hier wordt zichtbaar hoe de gewenste ontwikkelrichting kan worden verbonden aan overkoepelende speerpunten en concrete gebiedsopgaven en verkenningen. Daarmee brengt de routekaart niet alleen ambitie in beeld, maar ook hoe hier uitvoering aan gegeven kan worden. Tenslotte worden in hoofdstuk zes kort de vervolgstappen uiteengezet.











VOOR EN MET BEWONERS



2. VOOR EN MET BEWONERS

INTRODUCTIE

Tussen november 2025 en februari 2026 werkten we samen met inwoners, stakeholders en de gemeente aan de dorpenvisie van Midden-Delfland. In drie participatiefases haalden we op wat de dorpen bijzonder maakt en wat er nodig is voor de toekomst.
Stap voor stap bouwden we zo aan een gedeeld beeld van waar de dorpen nu staan en waar ze naartoe kunnen. De inzichten uit deze fases vormen de basis voor de richting en verdere uitwerking van de dorpenvisie. Deze worden op de volgende pagina's beschreven.



FASE 1: DORPSPASPOORTEN

De identiteit van het dorp in beeld.



FASE 2: DORPSKOMPAS

Keuzes en dilemma's voor vitale dorpen.



FASE 3: ROUTEKAART

Toetsen, delen en vieren Dorpenvisie.

MEER DAN 1.000 INWONERS HEBBEN HUN STEM LATEN HOREN OVER DE TOEKOMST VAN HUN DORP. DAT IS EEN UITZONDERLIJK HOGE OPKOMST, BIJ VERGELIJKBARE TRAJECTEN LIGT DIT MEESTAL TUSSEN DE 200 EN 500 DEELNEMERS. HET LAAT ZIEN HOE GROOT DE BETROKKENHEID IS: VAN INWONERS EN STAKEHOLDERS TOT VERSCHILLENDE AFDELINGEN BINNEN DE GEMEENTE.

TOELICHTING FASES PARTICIPATIETRAJECT

2. VOOR EN MET BEWONERS

FASE 1: DORPSPASPOORTEN

We starten met een eenvoudige maar belangrijke vraag: *wat maakt de dorpen van Midden-Delfland bijzonder?*

Via het dorpspaspoort brengen bewoners de identiteit van hun dorp in beeld. Ze vertellen waar ze trots op zijn, wat het dorp uniek maakt en wat zij belangrijk vinden om te behouden. Tegelijkertijd benoemen ze ook zorgen en aandachtspunten voor de toekomst.

Deze eerste verhalen geven kleur en richting. De gesprekken met de gemeente en stakeholders vormen samen het vertrekpunt voor de dorpenvisie. De identiteit van elk dorp staat centraal, als onderdeel van één geheel: Midden-Delfland.

OPKOMST: 24 DEELNEMERS

9 deelnemers Den Hoorn

6 deelnemers Schipluiden

9 deelnemers Maasland

FASE 2: DORPSKOMPAS

STRAATGESPREKKEN

In deze volgende fase verdiepen we het gesprek. We gaan letterlijk de dorpen in en spreken inwoners tijdens pop-up momenten op straat.

We stellen de vraag: welke keuzes zijn nodig om de dorpen vitaal te houden?



Met behulp van een beslisboom maken inwoners stap voor stap keuzes rond dilemma's over wonen, voorzieningen en leefbaarheid. Door deze keuzes ontstaat inzicht in wat bewoners belangrijk vinden en waar spanningen of twijfels zitten.

De scenario's maken zichtbaar hoe verschillende keuzes kunnen doorwerken in de toekomst van de dorpen. Ze helpen om het gesprek concreter te maken en vormen een belangrijke bouwsteen voor de dorpenvisie.

OPKOMST: 228 DEELNEMERS

89 deelnemers Den Hoorn

62 deelnemers Schipluiden

77 deelnemers Maasland

30% van de deelnemers was jonger dan 27 jaar.

SCENARIO'S BESLISBOOM

Noord - Knus in het dorp: verdichten binnen de bestaande dorpskern, met focus op doorstroming en behoud van het dorpse karakter

Oost - Gezond, groen, groei: ruimte voor groei in combinatie met groen, gezondheid en nieuwe woonvormen, met aandacht voor de randen van het dorp

Zuid - Welkom in Midden-Delfland: een open en gastvrij dorp, waar ontmoeting, recreatie en bezoekers een grotere rol spelen

West - Krimpkracht: omgaan met krimp en vergrijzing, waarbij de kracht van de gemeenschap centraal staat.



2. VOOR EN MET BEWONERS

STAKEHOLDERS & AMBASSADEURS

Om de uitkomsten verder te verdiepen, gaan we in gesprek met stakeholders en ambassadeurs. In een gezamenlijke workshop brengen zij hun kennis, ervaring en perspectief in.

Ze helpen om de uitkomsten van de straatgesprekken beter te duiden en aan te scherpen. Wat betekenen deze keuzes in de praktijk? Waar zitten kansen, en waar zitten grenzen?

Thema's als woningbouw, recreatie, natuur en landschap en de balans tussen ontwikkeling en dorpsschaal staan daarbij centraal. Zo ontstaat meer samenhang en verdieping in de scenario's.

OPKOMST: 21 DEELNEMERS



SWIPOCRATIE

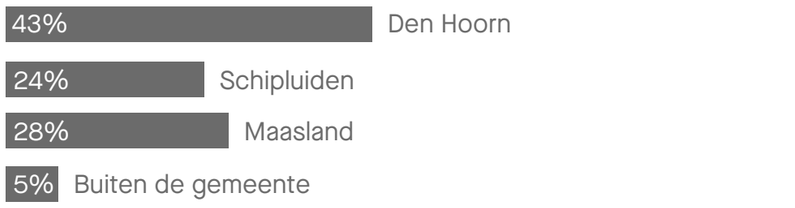
Parallel aan de gesprekken in de dorpen kunnen inwoners ook online meedoen via Swipocratie. In deze tool reageren zij snel en laagdrempelig op stellingen en dilemma's.

Met 812 deelnemers ontstaat een breed en representatief beeld van hoe verschillende richtingen worden gewaardeerd.

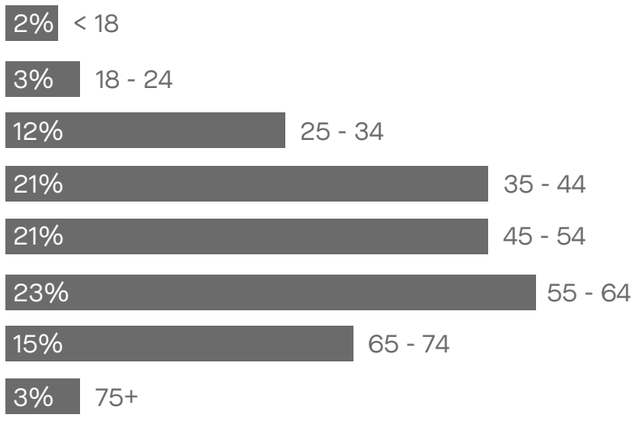


De online input helpt om eerdere inzichten te toetsen, aan te vullen en te verdiepen. Zo combineren we verdieping uit gesprekken met de breedte van online participatie.

OPKOMST: 812 DEELNEMERS



LEEFTIJDSVERDELING



FASE 3: ROUTEKAART

In de laatste fase leggen we tijdens een workshop alle inzichten opnieuw voor aan stakeholders en ambassadeurs.

We toetsen of de uitkomsten herkenbaar zijn, wat er mogelijk nog ontbreekt en waar de toekomstschets verder aangescherpt kan worden.

De richting van de dorpenvisie wordt breed herkend en gedragen. Tegelijkertijd voegen we waar nodig nog nuances toe. Zo ontstaat een stevig en gedeeld vertrekpunt voor de verdere uitwerking.

VIERMOMENT DORPENVISIE

In mei delen we de resultaten met inwoners, stakeholders en ambassadeurs. Tijdens de opening van een fietsroute langs de drie dorpen maken we de dorpenvisie zichtbaar en beleefbaar.

De route laat zien welke keuzes zijn gemaakt en hoe deze voortkomen uit het participatietraject. Inwoners worden zo meegenomen in het verhaal achter de visie.

Tegelijk start de zienswijzeperiode, waarin inwoners ook formeel kunnen reageren.

DE VERSCHILLENDE PARTICIPATIEVORMEN VULLEN ELKAAR AAN: STRAATGESPREKKEN GEVEN VERDIEPING, WORKSHOPS BRENGEN CONTEXT EN EXPERTISE, EN DE ONLINE PARTICIPATIE LAAT ZIEN HOE BREED BEPAALDE INZICHTEN WORDEN GEDEELD.

2. VOOR EN MET BEWONERS

UITKOMSTEN

"DE GESCHIEDENIS VAN HET DORP IS HET FUNDAMENT VOOR DE TOEKOMST. DIE BEPAALT HET KARAKTER EN DE TROTS VAN INWONERS." – INWONER DEN HOORN

DRIE DORPEN, EEN VERHAAL

Zoals de Gaag door het landschap stroomt, vormen Den Hoorn, Schipuiden en Maasland samen één geheel, ieder met een eigen karakter. Dat zie je ook terug in het participatietraject: inwoners spreken zich uit over hun eigen dorp, maar onder die verschillen ligt een duidelijke gezamenlijke lijn. Opvallend is hoe vaak dezelfde wensen terugkomen voor de toekomst.

In de straatgesprekken maken inwoners via de beslisboom keuzes tussen verschillende toekomstrichtingen. Daarbij valt op dat scenario krimpkracht weinig draagvlak krijgt, terwijl er meer steun is voor richtingen die inzetten op groei, groen, verdichting en recreatie als manier om de dorpen vitaal te houden. Ook in de workshops en online input komt dit beeld steeds terug. Onderliggende waarden als het behouden van het dorpse karakter, het belang van voorzieningen en het leefbaar en toekomstbestendig houden van de dorpen vormen samen het fundament onder de dorpenvisie. Hieronder staan de zes belangrijkste gedeelde uitgangspunten.

1 GEEN GROEIVISIE, MAAR EEN VITALITEITSVISIE

92% "IK WIL IN DE TOEKOMST IN MIJN EIGEN DORP BLIJVEN WONEN."

In geen van de dorpen klinkt een wens voor grootschalige groei. Inwoners willen vooral hun dorp behouden zoals het voelt: herkenbaar, leefbaar en met een sterke gemeenschap.

Tegelijkertijd is er ook het besef dat stilstand geen optie is. Ontwikkeling is nodig, maar wel als middel, niet als doel. Groei moet bijdragen aan de vitaliteit van het dorp: het in stand houden van voorzieningen, het mogelijk maken van doorstroming en het bieden van perspectief voor verschillende generaties.

2 WONEN ALS GEZAMELIJKE PRIORITEIT



"MEER BETAALBARE APPARTEMENTEN VOOR OUDEREN GEEFT RUIMTE VOOR GEZINNEN EN JONGEREN. ZO KOMT DE DOORSTROMING WEER OP GANG."

Wonen komt in alle dorpen naar voren als een belangrijk en urgent thema. Er is behoefte aan meer woningen, met name voor starters en ouderen.

Inwoners zien woningbouw vooral als een manier om doorstroming mogelijk te maken: ouderen die kleiner willen wonen, maken ruimte voor gezinnen, en jongeren krijgen de kans om in hun eigen dorp te blijven.

Tegelijkertijd stellen bewoners duidelijke voorwaarden. Nieuwe woningen moeten passen bij de schaal, het karakter en de identiteit van het dorp. Verdichting binnen de bestaande kern is vaak bespreekbaar, maar bouwen in het open landschap kent weinig draagvlak.

3 VOORZIENINGEN ALS FUNDAMENT

91% "VINDT (SPORT)VERENIGINGEN BELANGRIJK VOOR HET DORPSGEVOEL."

Voorzieningen vormen het hart van het dorpsleven. Scholen, winkels, sportverenigingen en ontmoetingsplekken zijn de plekken waar mensen elkaar treffen en waar de sociale samenhang zichtbaar wordt.

Inwoners zien deze voorzieningen niet als luxe, maar als basis voor een leefbaar dorp. Ze zijn essentieel om dorpen levendig en aantrekkelijk te houden.

2. VOOR EN MET BEWONERS

4 GROEN ALS GRENS

Het landschap rondom de dorpen wordt breed gewaardeerd. Het is niet alleen mooi, maar vormt ook een belangrijk onderdeel van de identiteit van de dorpen.

Voor veel inwoners is dit landschap een duidelijke grens: ontwikkeling hoort in het dorp plaats te vinden, niet daarbuiten.

Tegelijkertijd zien bewoners het landschap ook als kans, bijvoorbeeld voor recreatie en natuurbeleving, zolang dit in balans blijft met rust en leefbaarheid.

5 MOBILITEIT ALS SPANNINGSVELD

Bereikbaarheid, mobiliteit en verkeersveiligheid zijn belangrijke thema's in alle drie de dorpen. Inwoners willen dat hun dorp goed bereikbaar blijft, maar niet ten koste van de rust, leefbaarheid en veiligheid.

Verkeer wordt vaak genoemd als een zorg, zeker in relatie tot nieuwe ontwikkelingen. Tegelijkertijd is er ook voorzichtig ruimte om na te denken over andere vormen van mobiliteit.

6 VERTROUWEN EN ROL VAN DE GEMEENTE

Inwoners laten zien dat zij betrokken zijn en verantwoordelijkheid willen nemen voor hun dorp. Tegelijk klinkt een duidelijke oproep richting de gemeente: wees transparant, maak eerlijke keuzes en werk samen met inwoners. Niet van bovenaf sturen, maar samen optrekken.

91% "HET OMRINGDE LANDSCHAP HOORT ECHT BIJ MIJN DORP"

62% Heeft liever groen dan een parkeerplek voor de deur.

38% Wil liever voor de deur parkeren met minder groen voor de deur



"WIJ WILLEN ZIEN DAT ER ECHT IETS GEBEURT MET ONZE INBRENG, NIET ALLEEN IN PLANNEN MAAR OOK WAT ERVAN KOMT IN DE UITVOER."







2. VOOR EN MET BEWONERS

NUANCES PER DORP

Hoewel de dorpen veel overeenkomsten laten zien, zijn er ook duidelijke verschillen. Deze nuances laten zien waar accenten, gevoeligheden en prioriteiten liggen in Den Hoorn, Maasland en Schipluiden.

MEER VERDIEPING?
IN HET PARTICIPATIEVERSLAG STAAT EEN UITGEBREID OVERZICHT VAN HET TRAJECT EN DE OPBRENGSTEN UIT ONDER ANDERE DE STRAATGESPREKKEN, WORKSHOPS EN SWIPOCRATIE.

DEN HOORN

We willen meebewegen, maar niet nóg meer inleveren.



"WE MISSEN EEN ONTMOETINGSPLEK NU DE HOORNBLOEM VERDWIJNT. EEN PLEK VOOR EEN PRAATJE, EEN KAARTJE LEGGEN, GEWOON SAMEN ZIJN."

In Den Hoorn is het dorpse karakter sterk voelbaar, ondanks de nabijheid van de stad. Dat zit in de sfeer op straat, in het verenigingsleven en in de manier waarop mensen elkaar kennen. Inwoners staan open voor ontwikkeling, maar alleen als het dorp herkenbaar blijft in schaal en beleving.

De openbare ruimte speelt daarin een belangrijke rol. Pleinen, straten en groene plekken zijn meer dan alleen functioneel; het zijn plekken waar mensen elkaar ontmoeten en waar het sociale leven van het dorp zichtbaar wordt.

Veelvuldig werd door inwoners van Den Hoorn het gevoel uitgesproken dat Den Hoorn in het verleden al veel ontwikkelingen heeft opgevangen. Daarom leeft de behoefte om toekomstige opgaven eerlijker te verdelen tussen de dorpen, zodat de balans binnen de gemeente behouden blijft.

SCHIPLUIDEN

Behoud wat goed is, vernieuw waar nodig.



"HOOGBOUW MAG, MAAR MAXIMAAL 3 TOT 4 LAGEN."

Schipluiden wordt door inwoners ervaren als een warm en hecht dorp, sterk verbonden met het groen en het water. Dat zie je in de manier waarop mensen elkaar ontmoeten en in de plekken waar het dorp samenkomt.

Vanuit die basis is er ruimte voor vernieuwing, zolang deze past bij het karakter van het dorp. Nieuwe ontwikkelingen moeten zorgvuldig worden afgewogen en blijven in schaal en hoogte passend bij het dorp, zodat de herkenbaarheid behouden blijft.

Wat opvalt, is dat veel inwoners openstaan voor nieuwe ideeën, vooral op het gebied van mobiliteit. Alternatieven zoals deelvervoer of betere fietsverbindingen helpen om het dorp toegankelijk te houden, zonder dat dit ten koste gaat van de rust en leefbaarheid. Voorzieningen blijven daarbij belangrijke plekken waar mensen elkaar ontmoeten en het dorpsleven zichtbaar wordt.

MAASLAND

Verandering mag, om te behouden wat Maasland bijzonder maakt.



"OUDEREN WILLEN BEST KLEINER WONEN, MAAR NIET DUURDER. ALS DAT LUKT, HELPT DAT OOK JONGEREN EN MANTELZORG."

Maasland is een dorp waar historie, landschap en gemeenschap sterk met elkaar verweven zijn. Dat zie je terug in de straten en in de manier waarop mensen elkaar kennen. Juist daarom kijken inwoners met zorg naar de toekomst. Verandering is nodig, maar wel op een manier die past bij wat Maasland zo eigen maakt.

In gesprekken komt steeds terug dat mensen graag in Maasland willen blijven wonen, ook als hun situatie verandert. Nieuwe woningen zijn nodig, zolang ze bijdragen aan doorstroming en passen bij de schaal en het karakter van het dorp.

Daarbij geldt steeds dezelfde gedachte: groei mag, maar moet passen. Zoals kleinschalige ontwikkelingen die zorgvuldig worden ingepast in het dorpsbeeld en het omliggende landschap. Zo blijft Maasland Maasland.

82% "MIJN DORP (DEN HOORN) MOET DORPS BLIJVEN."

37% "ALS ER DEELVERVOER IS IN MIJN DORP DOE IK MIJN 2E AUTO WEG."

81% "ALS MAASLANDER VIND IK HET BELANGRIJK DAT INWONERS DE GESCHIEDENIS VAN HET DORP KENNEN."

PASPOORTEN

De paspoorten vormen het fundament van de dorpenvisie. In dit hoofdstuk worden de kenmerken, identiteit en belangrijkste opgaven uiteengezet per dorp en in samenhang. De paspoorten zijn gevoed vanuit de gesprekken en Swipocratie met het dorp en vanuit de gemeentelijke beleidsadviseurs en -experts die dagelijks bezig zijn met de ontwikkeling van de dorpen en gemeente.



3. PASPOORTEN

3.1. DRIE VERSCHILLENDE DORPEN MET GEDEELDE OPGAVEN

Niet één groet, maar drie verschillende groeten uit Midden-Delfland! Den Hoorn, Schipluiden en Maasland verschillen in schaal, ligging en dynamiek en vullen elkaar juist daardoor aan. Zij vormen samen met het unieke landschap de identiteit van Midden-Delfland. Ieder vanuit hun eigen gemeenschappen en met een eigen en onderscheidend dorps karakter.

Ondanks hun verschillende karakters delen de dorpen een aantal cruciale kenmerken en opgaven. In de samenhang tussen de dorpen ligt de kracht om de leefbaarheid te behouden, de identiteit te koesteren en tegelijk de positie van Midden-Delfland in de regio te versterken: als plek voor vitale gemeenschappen en als ontspannen groen gebied binnen de stedelijke agglomeratie. Vitale dorpsgemeenschappen in een landschap uit een ansichtkaart.

‘Groeten uit Midden-Delfland: hier werken we vanuit onze verschillen samen aan één toekomst. Hoe koesteren we onze dorpse eigenheid én zorgen we voor voldoende dynamiek om onze gemeenschappen vitaal te houden’

MIDDEN-DELFLAND: "STILTE NAAST DE STAD"

SFEERBEELDEN

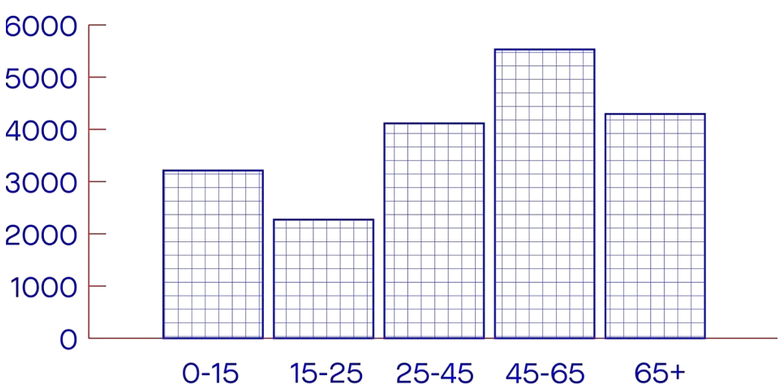






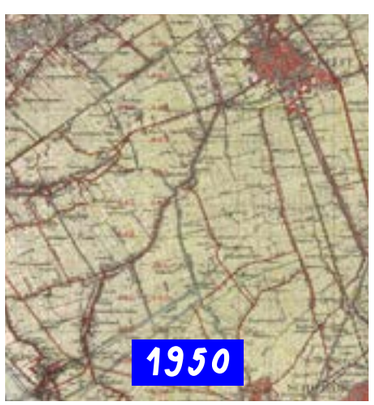


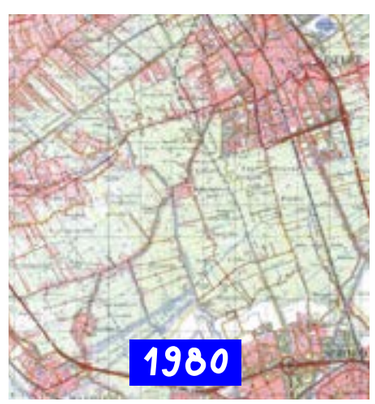
INWONERS PER LEEFTIJDSGROEP:

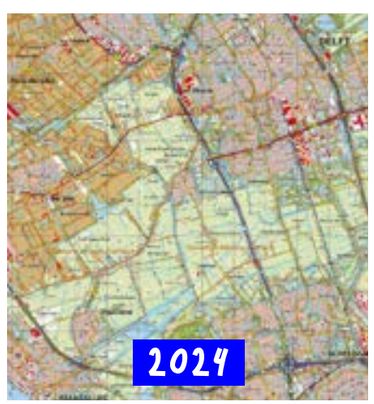


TOPOTIJDREIS:



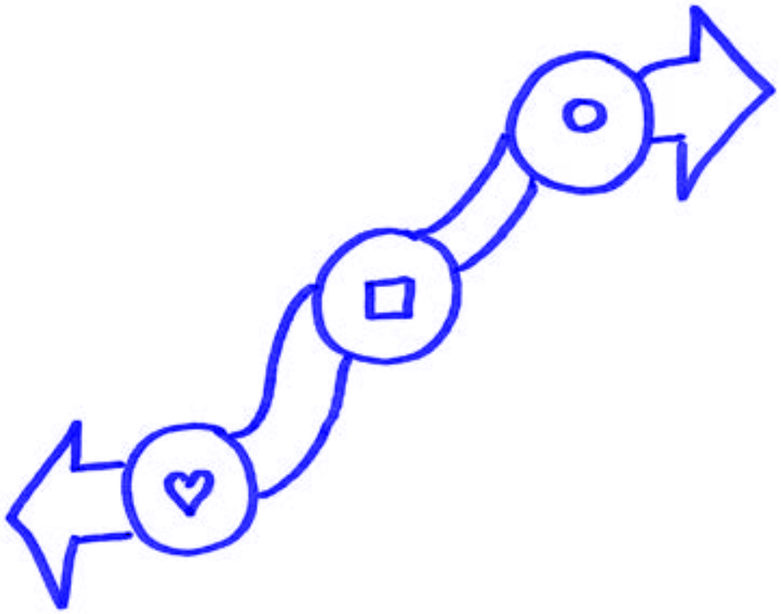


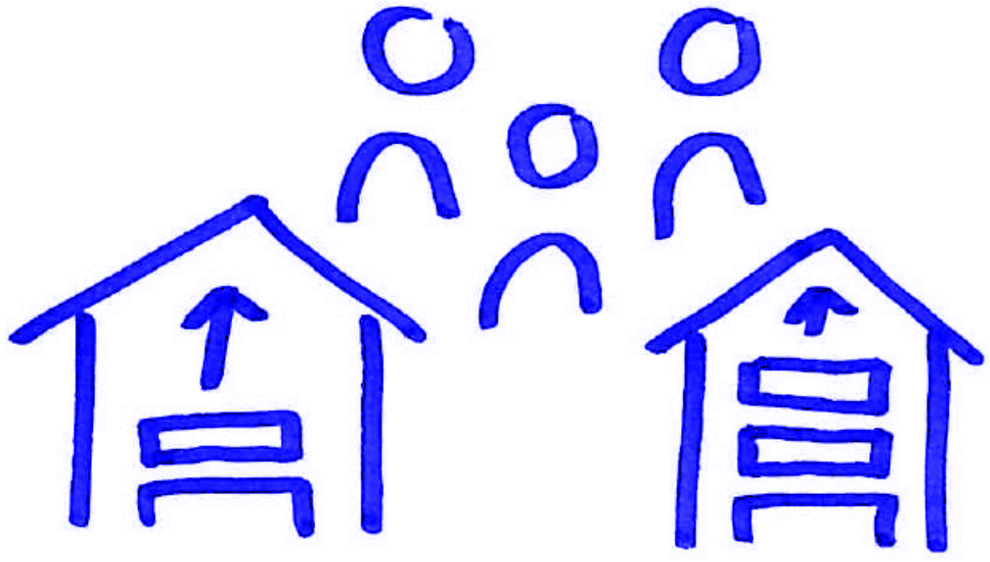




3. PASPOORTEN

OPGAVEN MIDDEN-DELFLAND





1) VITAAL EN DORPS BLIJVEN ...

Midden-Delfland staat voor de opgave om een leefbare gemeente te blijven met vitale dorpen, sterke gemeenschappen en voldoende passende woningen en voorzieningen, toegankelijk voor alle bewoners. Door vergrijzing, woningtekorten en veranderende woonbehoeften staat de vitaliteit van de dorpen onder druk. Bewoners geven aan dat het behoud van die vitaliteit belangrijk is en dat daarvoor groei nodig is. En tegelijkertijd staat het behoud van het dorpse karakter bovenaan. Het is de uitdaging om voldoende ruimte te maken voor ontwikkeling om vitaal te blijven, maar daarbij in tempo, schaal, identiteit en balans tussen vragers en dragers aan te blijven sluiten bij het dorpse karakter en integraal aansluiting te zoeken op andere opgaven.

2) ... IN EEN UNIEK GEDEELD LANDSCHAP

De dorpen mogen dan verschillen, de gedeelde identiteit van de gemeente wordt bepaald door het unieke landschap van Midden-Delfland. Verandering van landschap en het verleggen van dorpsranden is daarom al snel een polariserend onderwerp in politiek-bestuurlijke verhoudingen. Tegelijkertijd kijken veel bewoners en stakeholders genuanceerder naar de overgang van dorp naar landschap. De opgave is om het unieke landschap te beschermen en te versterken, terwijl er ook ruimte blijft voor recreatie, de ontwikkeling om de dorpen vitaal te houden en agrarisch gebruik. Dit vraagt om het zoeken naar koppelkansen en het maken van een zorgvuldige afweging tussen behoud, gebruik en toekomstige ontwikkelingen.

3. PASPOORTEN

SUB-OPGAVEN MIDDEN-DELFLAND



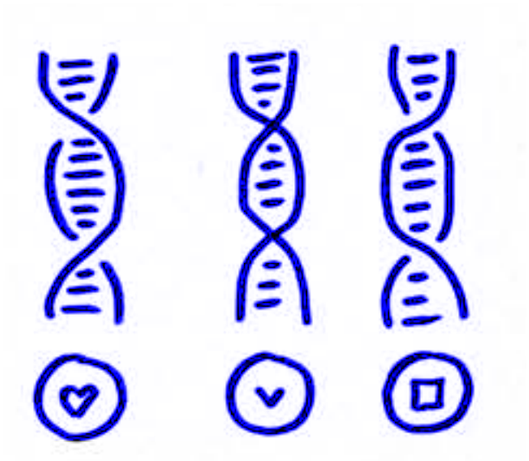
DE ROEP OM WOONRUIMTE IS GROOT

Er is behoefte aan meer woningen (met name voor ouderen en jongeren) om de doorstroming in de dorpen te stimuleren. Betaalbaarheid en passende woningtypes zijn hiervoor belangrijk met name voor jongeren, ouderen en aandachtsgroepen. Om hier invulling aan te geven is het nodig om het huidige woningbouwtempo te versnellen, de bestaande voorraad beter te benutten en extra woningen te realiseren op locaties in nabijheid van voorzieningen. Veel bewoners geven aan dat er vooral behoefte is aan compacte woonvormen en accepteren daarbij dat er hoger gebouwd moet worden als dat het groen spaart. Het doel van woningbouw is niet om te bouwen voor een regionale behoefte, maar om de dorpse vitaliteit te versterken.



VOORZIENINGENEN ALS FUNDAMENT

De dorpse identiteit wordt voor een belangrijk deel gedragen door voorzieningen en verenigingen. Het gaat om basisvoorzieningen zoals een huisarts en een school, maar ook om winkels en horeca en het verenigingsleven. Deze bepalen de dorpse kwaliteit van leven en staan door vergrijzing en demografische krimp onder druk. Het behouden van een gezond voorzieningenniveau is het fundament om de kwaliteit van leven in de dorpen te behouden.



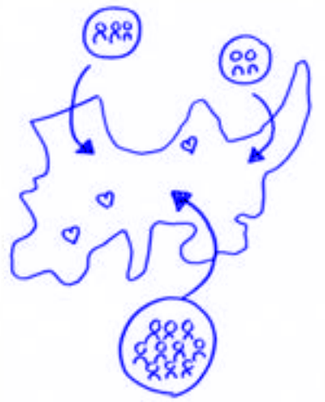
DORPSIDENTITEITEN

Elke dorpsidentiteit vraagt maatwerk zodat karakter behouden blijft en dorpen zich passend kunnen ontwikkelen richting toekomst met samenhang en kwaliteit.



MOBILITEIT SLIMMER ORGANISEREN

Vernieuwende oplossingen rond mobiliteit kunnen zorgen voor ruimte in de dorpen. Daarbij kunnen parkeren op afstand, deelmobiliteit, meer inzetten op fietsen en beter OV een rol spelen. Voorwaarde is wel dat bereikbaarheid en verkeersveiligheid voor bewoners, bezoekers en hulpdiensten geborgd blijven. Een deel van de inwoners geeft aan ook echt anders naar hun autogebruik te willen kijken wanneer er andere, goede alternatieven voorhanden zijn.



RECREATIE DIE DE DORPEN VERSTERKT

Er is ruimte voor meer recreatie. De opgave is om recreatie zo te accommoderen dat de dorpen er sterker van worden. Dit kan door de verbindingen tussen de dorpen en het landschap te versterken, wat zowel voor bewoners als voor bezoekers uit de regio meer recreatiemogelijkheden biedt. Ook kan ingezet worden op voorzieningen als horeca en (land)winkels die voor zowel bezoekers als bewoners aantrekkelijk zijn. Veel bewoners missen aantrekkelijke horeca in hun dorp.

3. PASPOORTEN

3.2 DEN HOORN

Den Hoorn, met circa 8.700 inwoners, is het grootste en meest stedelijke dorp van Midden-Delfland en ligt direct tegen de stad Delft aan. Al eeuwenlang vormt het dorp de overgang tussen het historische Hof van Delft en het open veenweidelandschap. Het tuindersverleden is bepalend voor de identiteit.

Den Hoorn is in de afgelopen twintig jaar intensief ontwikkeld. Glastuinbouw heeft plaatsgemaakt voor woonwijken die veel nieuwe gezinnen hebben aangetrokken. In de periferie heeft zich een mix van lokale ondernemers en enkele grote ketens gevestigd. De aanwezigheid van het dynamische en veelzijdige bedrijventerrein Harnaschpolder geeft Den Hoorn ook een rol in het regionale economische ecosysteem. Het voorzieningenniveau is niet overal in het dorp op gelijk tempo meegegroeid. Daarmee kent het dorp een andere opgave dan Schipluiden en Maasland..

Het dorp heeft daarmee een gemengd karakter met woonwijken, lokale voorzieningen en bedrijvigheid. De gemeenschap is door de nieuwbouw veranderd, maar blijft onverminderd dorps. Bewoners profiteren van de nabijheid van Delft, maar zien zich nadrukkelijk als dorpsbewoners. Tegelijkertijd komen veel inwoners van Delft naar Den Hoorn om te sporten. Het centrum van Den Hoorn is volop in ontwikkeling, maar wordt als rommelig ervaren.

DEN HOORN: "TUSSEN DORPSE RUST EN STADSGEMAK"

SFEERBEELDEN

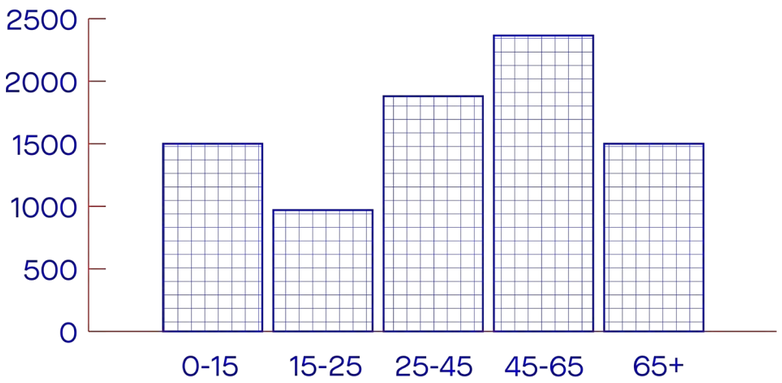






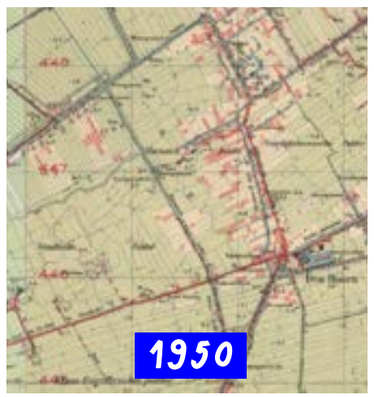


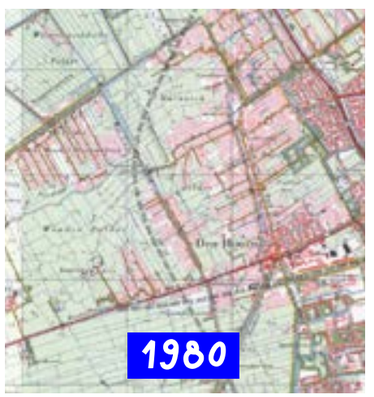
INWONERS PER LEEFTIJDSGROEP:



TOPOTIJDREIS





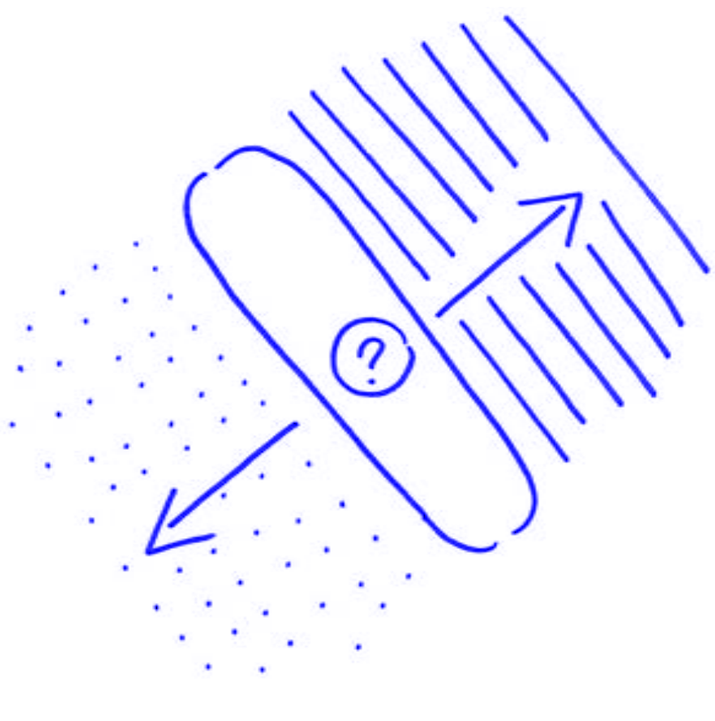




3. PASPOORTEN

OPGAVEN DEN HOORN





1) GEMEENSCHAP: IDENTITEIT EN ONTMOETING

Den Hoorn is snel gegroeid en staat voor de opgave om vanuit die groei een volgend hoofdstuk te schrijven in haar dorpse identiteit. Verenigingen bloeien, maar tegelijkertijd leeft het gevoel dat de dorpse gemeenschap onder druk staat. De gemeenschap wil nadrukkelijk geen onderdeel van Delft worden en juist haar eigen dorpse identiteit koesteren. Er is daarom behoefte aan plekken die de identiteit van Den Hoorn uitdragen en plekken voor ontmoeting. Dit vraagt om plekken waar ontmoeting vanzelfsprekend wordt: pleinen, routes en initiatieven die bewoners verbinden. Voorzieningen en plekken waar je laagdrempelig een praatje maakt. Door lokale energie en ideeën te koesteren kan een gemeenschap groeien die zichzelf herkent en versterkt. Daarbij speelt de kwaliteit van het dorpshart een belangrijke rol. Dé plek die Den Hoorn moet kenmerken wordt juist vaak als rommelig en verkeersonveilig ervaren.

2) LANDSCHAP: POORTFUNCTIE VERSTERKEN

Den Hoorn kan als dorp een unieke rol vervullen als overgang tussen stad en landschap, waar de beleving van Midden-Delfland begint. Deze positie wordt echter nog onvoldoende benut als plek die bewoners en bezoekers uitnodigt het groene gebied in te trekken. De vraag is hoe deze landschappelijke poort binnen het dorp zichtbaar, beleefbaar en bruikbaar kan worden gemaakt, zodat Den Hoorn zowel functioneel als symbolisch de toegang tot het landschap vormt. De verbinding tussen het dorpscentrum en het landschap over de eeuwenoude kade is niet duidelijk zichtbaar meer.

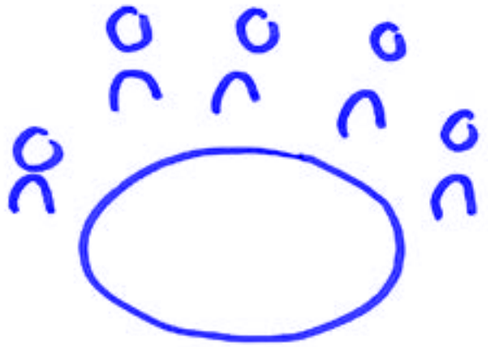
3. PASPOORTEN

SUB-OPGAVEN DEN HOORN



VEILIG VERKEER ROND HET DORPSHART

De verkeersstructuur in het centrum van Den Hoorn wordt als rommelig en onveilig ervaren. De auto is op veel plekken dominant en er ontbreekt een samenhangende inrichting en routes voor langzaam verkeer. Het is de opgave om de verkeersveiligheid rond het dorpshart te verbeteren.



RUIMTE VOOR ONTMOETING

Den Hoorn heeft behoefte aan meer ontmoetingsruimte en sociale voorzieningen voor jong en oud, zowel binnen als buiten. Daarnaast is ook behoefte aan meer aantrekkelijke horecaterrassen in het dorpshart.



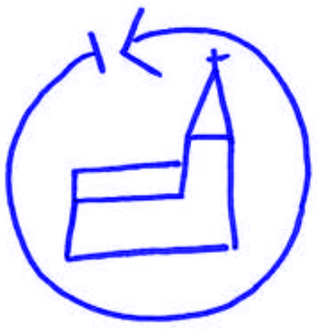
HERBESTEMMEN VASTGOED

Onderbenutte gebouwen en kerken kunnen nieuw leven krijgen wanneer ze worden herbestemd tot plekken voor ontmoeting, initiatief en gemeenschapszin.



MEER GROEN EN SPEELPLEKKEN

Ondanks het dorpse karakter wordt in een aantal wijken groen en speelplekken gemist. Bij het uitwerken van plannnen is aandacht nodig voor voldoende groen en speelplekken.



DORPSGESCHIEDENIS BELEEFBAAR

Door de tuindersgeschiedenis nog zichtbaarder te verweven in de openbare ruimte wordt de oorspronkelijke identiteit van Den Hoorn versterkt en maken we dit verleden weer onderdeel van het dagelijks leven. Daarbij wordt voortgebouwd op al gerealiseerde initiatieven zoals het beeld van de polsstokspringer.



JONGERENWERK

Door jongerenwerk te versterken kan Den Hoorn verbinding, ontmoeting en betrokkenheid van jongeren binnen het dorp vergroten.

3. PASPOORTEN

3.3 SCHIPLUIDEN

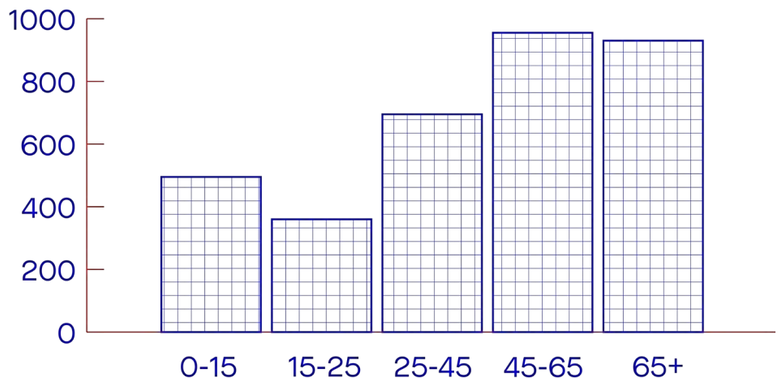
Schipluiden, met circa 4.300 inwoners, is een karakteristiek dorp langs de kronkelende Gaag, omringd met historische boerderijen, herkenbare gevels en een dorpslint die de eeuwenoude oorsprong uit verschillende heerlijkheden voelbaar maakt. Het dorp ademt een hechte sfeer, gedragen door een sterk verenigingsleven, levendige evenementen en een gemeenschap die elkaar weet te vinden en op elkaar bouwt.

Midden in het Bijzonder Provinciaal Landschap vormt Schipluiden een poort naar het open veenweidelandschap: een plek waar wandelaars, fietsers en watersporters het groene buitengebied instappen. De ligging aan de Gaag en de vele recreatieve verbindingen geven het dorp een strategische positie in de regionale vrijetijdseconomie.

Tegelijkertijd voelt Schipluiden het sterkst de effecten van krimp en vergrijzing. Voorzieningen en verenigingen staan onder druk. Dit zorgt er ook voor dat in het dorp een relatief grote bereidheid is voor verandering. De urgentie van woningbouw wordt hier sterk gevoeld.

Ondertussen blijft Schipluiden trouw aan zijn identiteit: een kern die tradities koestert, een cultuurprofiel dat geschiedenis zichtbaar houdt en een sterke gemeenschap. Zo blijft Schipluiden een gastvrij en herkenbaar hart van Midden-Delfland, een plek waar het dorpse leven echt geleefd wordt.

INWONERS PER LEEFTIJDSGROEP:



SCHIPLUIDEN: "SAMEN STERK, MIDDEN IN HET LANDSCHAP"

SFEERBEELDEN



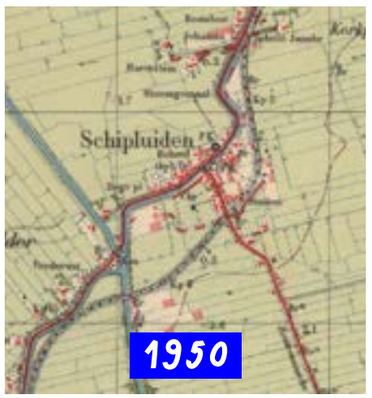


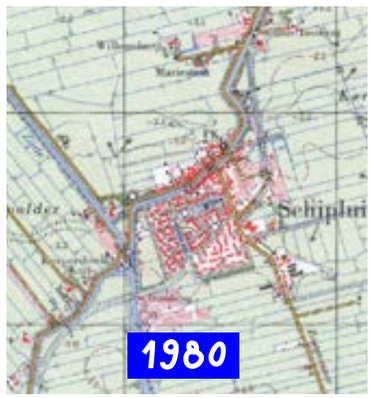




TOPOTIJDREIS



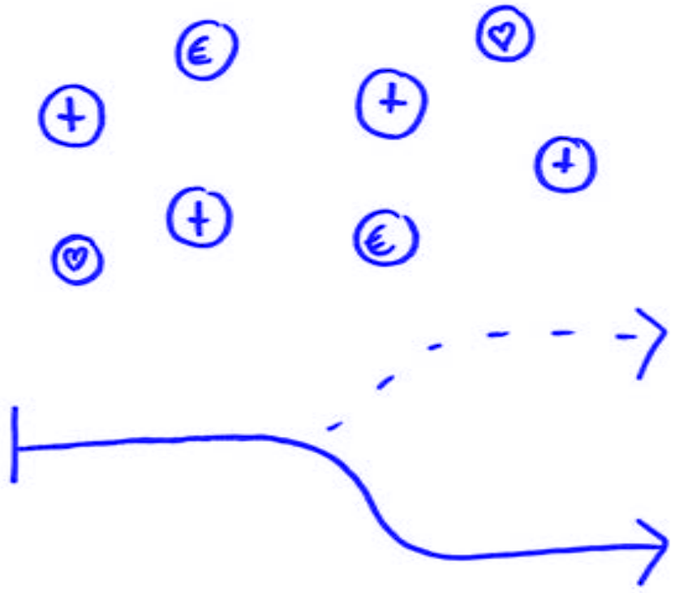






3. PASPOORTEN

OPGAVEN SCHIPLUIDEN





1) WONEN: RUIMTE VOOR JONGEREN EN OUDEREN

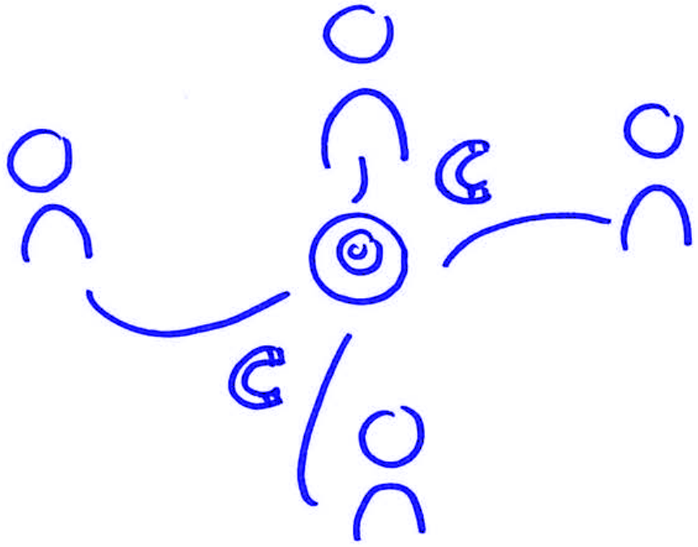
Voor Schipluiden ligt de belangrijkste opgave in het huisvesten van een vitale en diverse gemeenschap. Dit betekent het toevoegen van woningen die doorstroming mogelijk maken, inclusief passende opties voor starters en ouderen. Groei is nodig om het dorp toekomstbestendig te houden, maar moet zorgvuldig gebeuren zodat de herkenbare dorpse identiteit behouden blijft. Zo ontstaat een woonmilieu dat zowel levendig als vertrouwd blijft, en dat ruimte biedt aan verschillende levensfasen binnen het dorp.

2) DORPSGEMEENSCHAP VITAAL HOUDEN

De lokale ondernemers, voorzieningen en verenigingen vormen het sociale fundament van Schipluiden. Ze bepalen in hoge mate de leefbaarheid van het dorp. Het is daarom belangrijk om het voorzieningenniveau op peil te houden, die meegroeit met de ontwikkeling van het dorp. Dit betekent aandacht voor economische vitaliteit, goede bereikbaarheid en een toekomstbestendig aanbod. Door deze voorzieningen te ondersteunen kan Schipluiden een hecht en functioneel dorp blijven waar bewoners elkaar ontmoeten en waar lokale initiatieven ruimte krijgen om te groeien.

3. PASPOORTEN

SUB-OPGAVEN SCHIPLUIDEN



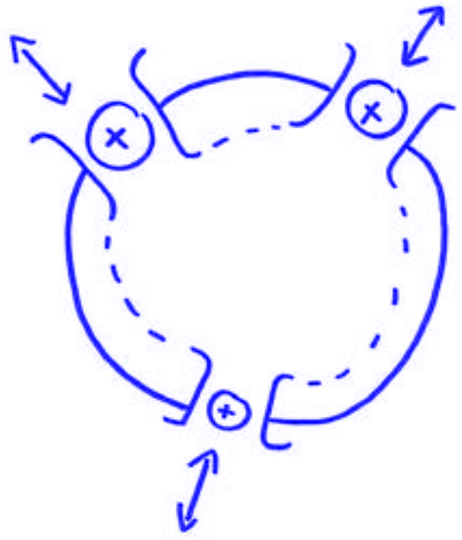
RECREANTEN TREKKEN + VERWAARDEN

Dankzij haar prachtige ligging en karakteristieke centrum kan Schipluiden meer recreanten aantrekken en haar rol als toegangspoort tot het landschap versterken. De uitdaging is om recreatie bij te laten dragen aan de vitaliteit van het dorp. Dit kan bijvoorbeeld door aantrekkelijke, kleinschalige horeca en streekwinkels te realiseren (voor zowel dorpsbewoners als bezoekers) die passen bij de identiteit van Schipluiden.



CLUSTEREN EN HERBESTEMMEN MAATSCHAPPELIJK VASTGOED

Binnen het dorp liggen opgaven om maatschappelijk vastgoed effectiever te gebruiken. Dit geldt bijvoorbeeld voor het samenvoegen van scholen, het vernieuwen van het dorpshuis en een beter gebruik van kerkgebouwen. Hierdoor kan ruimte ontstaan voor activiteiten en functies die het dorp versterken en woningbouw.



AANTREKKELIJKE DORPSENTREES

De entrees van Schipluiden vanaf de N468 zijn rommelig. Dit geeft niet de uitstraling die bij de kwaliteit van het dorp en het landschap past. Deze dorpsentrees kunnen beter ingericht en gebruikt worden.



BELEEFBAARHEID BUITENGEBIED

Er is behoefte aan meer veilige en aantrekkelijke wandelroutes en ommetjes voor bewoners en bezoekers die het dorp en het buitengebied verbinden.

3. PASPOORTEN

3.4 MAASLAND

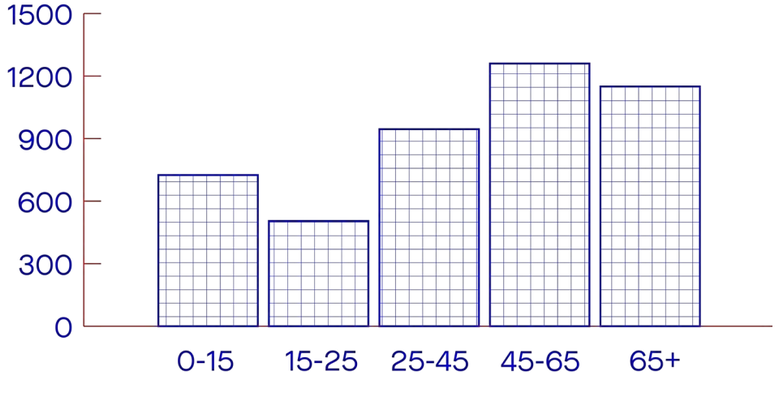
Maasland, met circa 6.600 inwoners, is een dorp met een uitgesproken dorpse sfeer en een sterke historische band met het omliggende veenweidelandschap. Het dorp is landelijk van karakter en diep geworteld in de agrarische traditie, wat zichtbaar is in de open omgeving, de dorpsstructuur en het dagelijkse leven.

Het karakteristieke stratenpatroon, de historische bebouwing en de ligging aan het water geven Maasland een authentieke uitstraling. Het beschermde dorpsgezicht, met onder meer de Oude Kerk en het dorpslint langs de Gaag, draagt bij aan de herkenbaarheid en het pittoreske karakter waarvoor het dorp regelmatig wordt geroemd.

Maasland kent een hechte gemeenschap met sterke sociale structuren, waarin verenigingen, ontmoetingsplekken en lokale initiatieven een belangrijke rol spelen. Het dorp wordt vaak genoemd als een van de mooiste dorpen van Zuid-Holland, juist vanwege de combinatie van rust, historie en gemeenschapszin die hier voelbaar is.

Met de ligging aan de A20 kent Maasland een sterke oriëntatie op de regio Rijnmond en (anders dan Schipluiden en Den Hoorn) minder op Delft of Den Haag. Maasland positioneert zich als dorp expliciet anders dan haar stedelijke buur Maassluis. Daarmee is behoud van het dorpse karakter ook hier een belangrijke kernopgave.

INWONERS PER LEEFTIJDSGROEP:



MAASLAND: "TROTS, TIJDLOOS, THUIS"

SFEERBEELDEN









TOPOTIJDREIS









3. PASPOORTEN

OPGAVEN MAASLAND





WONEN: MEER RUIMTE VOOR JONGEREN EN OUDEREN

Voor Maasland ligt de belangrijkste opgave in het huisvesten van een vitale en diverse gemeenschap. Dit betekent het toevoegen van woningen die doorstroming mogelijk maken, inclusief passende opties voor starters en ouderen. Groei is nodig om het dorp toekomstbestendig te houden, maar moet zorgvuldig gebeuren zodat de herkenbare dorpse identiteit behouden blijft. Zo ontstaat een woonmilieu dat zowel levendig als vertrouwd blijft, en dat ruimte biedt aan verschillende levensfasen binnen het dorp.

BESCHERMEN HISTORISCH DORPSKARAKTER

Maasland is een trots dorp dat haar historie en karakter koestert. Door de nabijheid van grote steden voelt die identiteit soms kwetsbaar. Een reactie op deze druk kan zijn om iedere vorm van verandering tegen te gaan. Maar dat past niet bij Maasland. De uitdaging is om verandering te brengen die nodig is om vitaal te blijven, juist om te behouden wat Maasland bijzonder maakt.

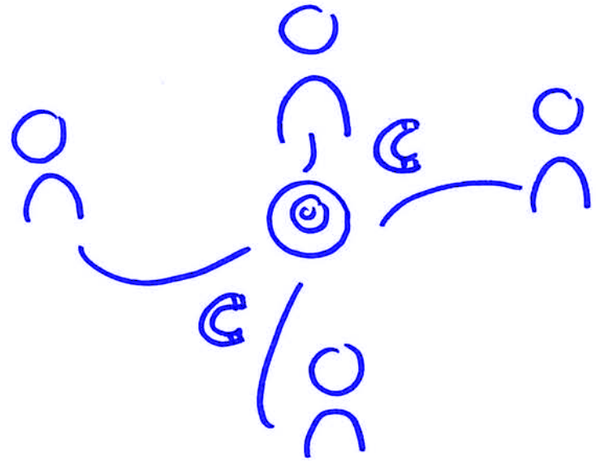
3. PASPOORTEN

SUB-OPGAVEN MAASLAND



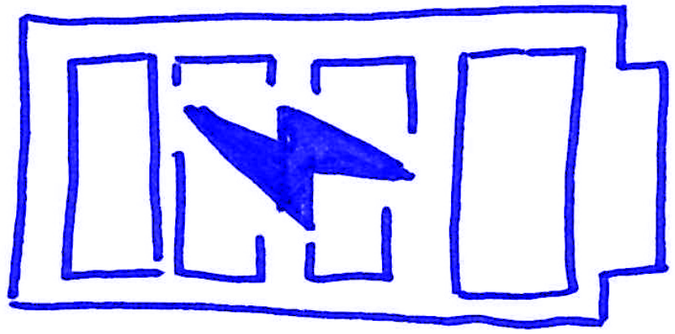
CLUSTEREN EN HERBESTEMMEN MAATSCHAPPELIJK VASTGOED

Binnen het dorp liggen opgaven om maatschappelijk vastgoed effectiever te gebruiken. Dit geldt bijvoorbeeld voor het samenvoegen van scholen, het vernieuwen van het dorpshuis en het beter gebruik maken van kerkgebouwen. Hierdoor kan ruimte ontstaan voor activiteiten en functies die het dorp versterken en woningbouw.



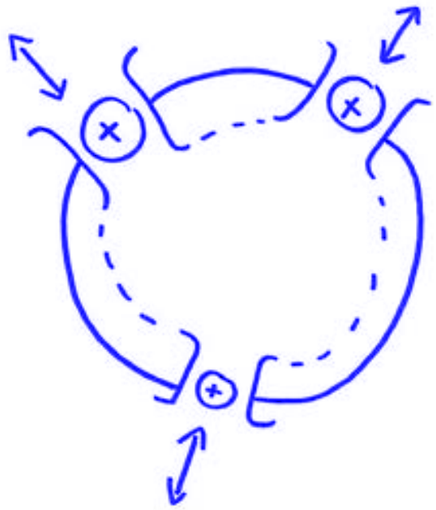
RECREANTEN TREKKEN EN VERWAARDEN

Dankzij haar prachtige ligging en karakteristieke centrum kan Maasland meer recreanten aantrekken en haar rol als toegangspoort tot het landschap versterken. De uitdaging is om recreatie bij te laten dragen aan de vitaliteit van het dorp. Bijvoorbeeld door aantrekkelijke en routes door het dorp te maken en de ontwikkeling van de Maaslandse Poort als poort naar het landschap.



DORPSGEMEENSCHAP VITAAL HOUDEN

De lokale ondernemers, voorzieningen en verenigingen vormen het sociale fundament van Maasland en bepalen in hoge mate de leefbaarheid van het dorp. Het is daarom belangrijk het voorzieningenniveau op peil te houden.



AANTREKKELIJKE DORPSENTREES

De entree van Maasland vanaf de A20 wordt als rommelig en verkeersonveilig ervaren met name in het gebied rondom de Oude Veiling. Dit geeft niet de uitstraling die bij de kwaliteit van het dorp en het landschap past. Deze dorpsentree kan beter ingericht en gebruikt worden.

KOMPAS

In het kompas wordt het kwalitatief toekomstbeeld geschetst wat de dorpenvisie op de lange termijn nastreeft. In een serie toekomstschetsen, één per dorp en één overkoepelend, wordt de situatie in 2050 beschreven. Niet als vastomlijnd eindbeeld, maar als kwalitatieve stip op de horizon waar vanuit de dorpenvisie naartoe gewerkt wordt. Elk toekomstbeeld is specifiek, met prioriteiten en keuzes passend bij de lokale identiteit, context en opgaven. De toekomstschetsen zijn verrijkt en aangescherpt in gesprek met stakeholders en ambassadeurs.



4. KOMPAS

4.1 MIDDEN-DELFLAND IN 2050

Midden-Delfland in 2050 is de **groene long binnen een stedelijke regio**: drie dorpen verbonden met het bijzondere landschap en **de Gaag als herkenbare ruggengraat**. Den Hoorn, Schipluiden en Maasland blijven **dorpen in sfeer en schaal**: rustig, authentiek en overzichtelijk, maar ieder met een **eigen geluid** en een eigen manier van samen leven.

De dorpsgemeenschappen zijn **vitaal** omdat er is gedaan wat nodig was om de juiste voorzieningen op peil te krijgen - zonder de eigenheid en identiteit te verliezen. Er is **zorgvuldig omgegaan met ruimte** en dorpsharten zijn versterkt als plekken voor ontmoeting, dagelijkse voorzieningen en initiatief van bewoners. Ondersteund door **de groei die nodig is**. Daardoor blijven verenigingen en zorg dichtbij, winkels en horeca overeind en toegankelijk voor alle leeftijden.

De dorpen zijn **gastvrij** en worden door mensen uit de regio en daarbuiten goed gevonden en bezocht. Niet als massabestemming, maar als plek voor **kwalitatieve recreatie en toerisme**: wandelen, fietsen, varen en **vertragen** binnen dit bijzondere landschap. De **dorpskernen** vormen hierbij **vanzelfsprekende bestemmingen** waar bezoekers van de dorpse kwaliteiten genieten en bijdragen aan het ondersteunen hiervan.

De dorpen hebben zich in 2050 op toekomstbestendige wijze ontwikkeld. Met een een rijkere biodiversiteit en duurzame, aardgasvrije warmtevoorziening passend bij de dorpse schaal en het landschap.

Één gemeente, één bijzonder landschap en drie dorpen aan de Gaag waar bewoners **trots** op zijn en waar gasten zich **welkom** voelen.

HET DORP ALS ONTMOETINGSPLEK

De hechte gemeenschappen van Midden-Delfland treffen elkaar in de dorpen. Ieder dorp heeft vanzelfsprekende ontmoetingsplekken voor jong en oud. Van “formele” voorzieningen zoals buurthuizen tot de informele gesprekken die ontstaan op straat, bij de bakker of in de sportkantine. De dorpen van de toekomst nodigen nog meer uit tot interactie als fundament voor de gemeenschapszin die ze zo bijzonder maakt.



4. KOMPAS

4.2 TOEKOMSTSCHETS: DEN HOORN IN 2050

Den Hoorn in 2050 heeft een **onmiskenbaar eigen dorps karakter**, met **de voeten in het landschap** en een gemeenschap die elkaar kent. Centraal staat het **dorpshart, het ankerpunt voor de Den Hoornse gemeenschap**: een uitnodigende en inclusieve plek van **ontmoeting en samenzijn voor álle bewoners**, met een prettig verblijfsgebied, horeca, dagelijkse winkels. Het voorzieningenniveau is op orde en toekomstbestendig, functionerend als trefpunten voor dorpsbewoners.

Ook de **verkeersafwikkeling is zichtbaar verbeterd**. Routes zijn helder, kruispunten **overzichtelijk** en de inrichting is **veilig**, waardoor de frictie tussen voetgangers, fietsers en gemotoriseerd verkeer sterk is verminderd. Je merkt dat het **dorpshart weer echt van mensen is**, zonder dat de bereikbaarheid eronder lijdt.

De bijzondere positie van Den Hoorn aan het Bijzonder Provinciaal Landschap is goed voelbaar. Aantrekkelijke **groene routes** en doorlopende structuren brengen het **landschap dichterbij, lopen tot in de kern** en maken deel uit van een **samenhangend recreatie-, sport- en groengebied tussen Den Hoorn, Schipluiden en Delft**. Nieuw ontwikkelde **bedrijvigheid** zet niet in op massa, maar is **relevant en van toegevoegde waarde** voor de bewoners en het profiel van Den Hoorn. Tegelijk is in de **wijken meer groen** toegevoegd: schaduwrijke plekken, groen uitgevoerde parkeerplekken, speelruimte, fijne looplijnen en uitnodigende ontmoetingsplekken voor de buurt en het dorp als geheel. En waar het kan, zijn **passende woningen** ingepast binnen de bestaande context, zodat Den Hoorn mee kan bewegen, terwijl het dorp, **dorp blijft**.

HOE IS HET NU?



"ER IS NIETS MEER WAAR JONGEREN NAARTOE KUNNEN. ALS ER IETS TE DOEN IS, NEEMT OVERLAST VANZELF AF."

4. KOMPAS

4.3 TOEKOMSTSCHETS: SCHIPLUIDEN IN 2050

Schipluiden in 2050 is een **warm, levendig dorp** waar **samen** centraal staat. Toekomstbestendig en vitaal met **voldoende draagvlak voor voorzieningen**. Er is **verdicht waar dat logisch en zorgvuldig kan**, én er zijn bewuste keuzes gemaakt om ruimte anders toe te bedelen met oog op de grote woonbehoefte vanuit het dorp. Het meest zichtbaar is een **nieuwe woonbuurt** die in samenhang met het landschap is ontwikkeld: **groen ingebed, passend van schaal** en met een mix aan woningtypen. De kenmerkende **gemeenschapszin** van Schipluiden is ook in 2050 duidelijk voelbaar. Door gedoseerd te bouwen, met **nadruk op woonwensen vanuit de dorpsbewoners**, is er plek binnen Schipluiden voor **alle generaties**. Er zijn experimenten met deelvervoer en er is ruim baan voor de fiets.

Schipluiden is een gastvrij dorp. **Bezoekers** leveren een wezenlijke bijdrage aan de **vitaliteit van het dorp, bewust en kleinschalig** zonder dat het schuurt met het dorpse karakter. Recreatie is geclusterd op logische plekken, waardoor Schipluiden zich sterker profileert als parel met historisch erfgoed in het bijzondere landschap dat nooit ver weg voelt. Tegelijk profiteert de dorpskern: **aantrekkelijke dorpsentrees, aanloop op de juiste plekken**, meer draagvlak voor voorzieningen en plekken waar je elkaar ontmoet. Het **verenigingsleven** krijgt ruim baan en wordt goed gefaciliteerd, als drijvende kracht achter de identiteit en dynamiek van het dorp. Er zijn plekken waar ook jongeren elkaar ontmoeten, zoals bij de horeca, verenigingen en tijdens evenementen.

HOE IS HET NU?



"ER ZIJN ZOVEEL MENSEN DIE DINGEN VOOR HET DORP WILLEN ORGANISEREN. HELP ZE DAARBIJ!"

4. KOMPAS

4.4 TOEKOMSTSCHETS: MAASLAND IN 2050

Maasland in 2050 is nog steeds het **rustige, authentieke dorp** waarbinnen het **historisch dorpsgezicht gekoesterd** wordt. Tegelijk heeft Maasland **gedaan wat nodig** is om vitaal te blijven: **zorgvuldig en stap voor stap**, zonder fundamenteel in te breken op het oorspronkelijke dorpskarakter. Door **slim ruimtegebruik** en de **juiste functie op de juiste plek** ontstaat **meer woonruimte** voor Maaslanders. Wat er al is wordt beter benut, en waar toevoeging passend is, gebeurt dat terughoudend en in **dorps maatwerk**. Zo kunnen starters, gezinnen en ouderen **stappen maken binnen Maasland**, terwijl het dorp rustig en herkenbaar blijft.

Het **dorpscentrum** is integraal aangepakt, waarbij het historische centrum en winkelcentrum **één samenhangend gebied** vormen. Routes, openbare ruimte en voorzieningen sluiten beter op elkaar aan en versterken de beleving van het centrum als één geheel. Maatschappelijk vastgoed wordt **zorgvuldig hergebruikt** en functies worden logisch gebundeld, **waarbij belangrijke levensbehoeften** als zorg en onderwijs binnen het dorp **behouden** blijven. Ook de mobiliteit binnen het dorp is beter georganiseerd, zodat overlast afneemt en de leefbaarheid toeneemt.

Aan de zuidzijde ontwikkelt de Maaslandse Poort zich als sterke **schakel in het recreatienetwerk**. Vanuit het landschap loopt een **aantrekkelijke route naar het centrum**, waar het **verhaal** van Maasland **zichtbaar en beleefbaar** gemaakt wordt. Dat verleidt recreanten om door te lopen en te verblijven in het dorpshart, en zo de **lokale ondernemer** te steunen. Daar is de rijke agrarische traditie van de omgeving letterlijk en figuurlijk te proeven, van de historische straatbeelden tot biologische **streekproducten**.

HOE IS HET NU?



"HET VERENIGINGSLEVEN IS DE PLEK WAAR MAASLANDERS ELKAAR ONTMOETEN. BESCHERM EN VERSTERK DAT!"





ONDERWIJS



STAPPEN MAKEN BINNEN MAASLAND





RUSTIG AUTHENTIEK DORP



DORPS MAATWERK



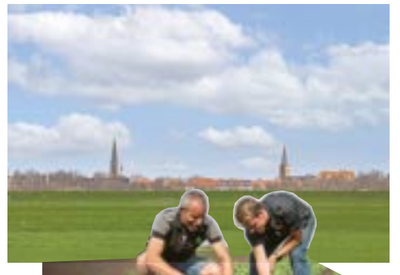
HISTORISCH DORPSGEZICHT



VITALITEIT



SCHAKEL IN RECREATIENETWERK



LOKALE ONDERNEMERS



STREEKPRODUCTEN



ROUTEKAART

De routekaart slaat de brug van de toekomstschetsen uit het kompas naar uitvoering. De routekaart zet per dorp een langetermijnagenda neer met overkoepelende speerpunten op het niveau van de kern als geheel en een set concrete gebiedsopgaven en verkenningen. Deze integrale pakketten vormen het vertrekpunt voor het opstarten van verdere verkenningen, onderzoeken en projecten. De routekaart is aangescherpt in gesprekken met stakeholders en ambassadeurs.



5. ROUTEKAART

5.1 INTEGRAAL WERKEN AAN DE TOEKOMST VAN MIDDEN-DELFLAND

Om op effectieve wijze invulling te geven aan de opgaven en het toekomstbeeld per dorp zet de dorpenvisie in op een integrale wijze van werken. Omdat de opgaven in de dorpen met elkaar samenhangen, is een aanpak nodig die beleidsdomeinen verbindt en stuurt op overkoepelende doelstellingen. Op die manier kunnen de afwegingen en koppelkansen tussen ruimte(gebruik), voorzieningen, mobiliteit, landschap, ecologie en leefbaarheid in samenhang worden beschouwd en kan gericht gewerkt worden aan een toekomstbestendig dorp.

Als vertrekpunt voor deze aanpak worden in deze routekaart per dorp een drietal elementen benoemd:

- **Overkoepelende speerpunten:**
  De dorpsbrede speerpunten die op verschillende plekken in het dorp uitwerking dienen te krijgen.

- **Gebiedsopgaven:**
  Samenhangende pakketten van concrete projecten, studies en opgaven binnen een afgebakend gebied, waarin meerdere doelen en belangen bewust met elkaar worden verbonden. Binnen de gebiedsopgaven kunnen diverse deelopgaven onderscheiden worden. De mate van concreetheid van de deelopgaven kan verschillen: van nog nader uit te werken ambitie naar (haalbaarheids)onderzoek en concrete projecten.

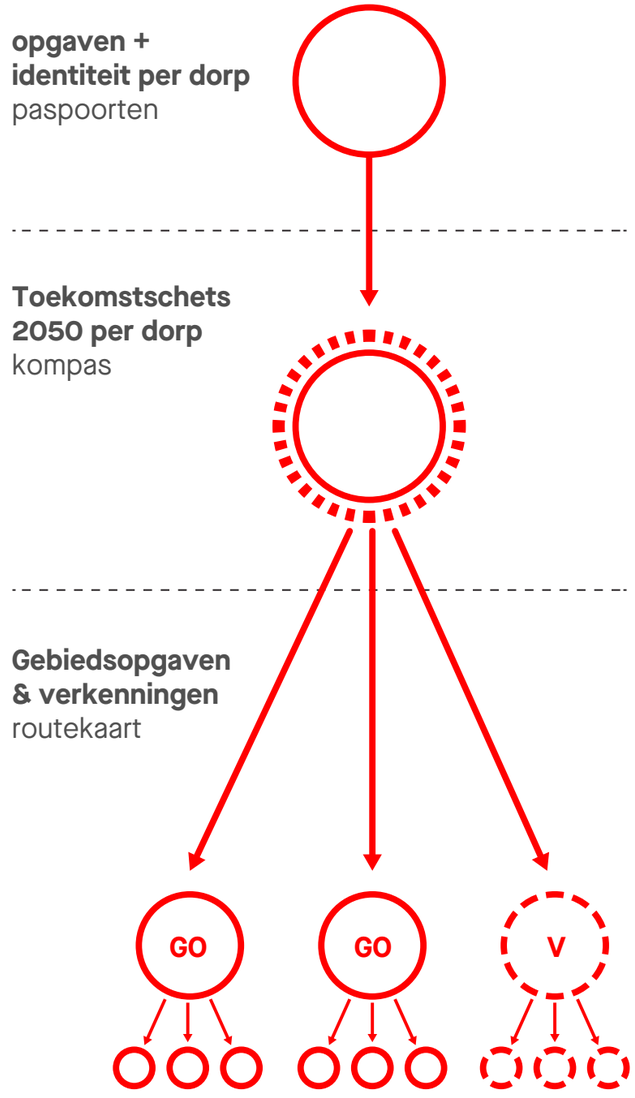
- **Verkenningen**:
  Onderzoeken naar de potentie en wenselijkheid van mogelijke toekomstige gebiedsopgaven. Het gaat om gebieden waar potentieel kansen liggen voor de toekomst maar waar de voors en tegens nog onvoldoende in beeld zijn. Verkenningsprocessen voeden de afweging om te bepalen of deze plekken wel of niet geschikt zijn om op te waarderen naar een gebiedsopgave.

Van speerpunten en gebiedsopgaven naar uitvoering

De uitwerking van de gebiedsopgaven en verkenningen uit de dorpenvisie vraagt om een lange adem. Ze vormen de agenda voor de langere termijn, waarbij niet alles tegelijk kan of hoeft te gebeuren. Tijdens de stap naar omgevingsprogramma's worden keuzes gemaakt over de prioritering en volgorde waarop de gebiedsopgaven en verkenningen uitvoering krijgen. Waar kan worden gestart, waar zitten de "quick wins", relatief eenvoudige ingrepen waarmee op de korte termijn verschil gemaakt kan worden? De prioriteiten per dorp, samenhang en complexiteit van opgaven spelen hierbij een belangrijke rol.

Op de hierop volgende pagina's worden de overkoepelende speerpunten, gebiedsopgaven en verkenningen per dorp beknopt toegelicht. Waar nodig worden ook de deelopgaven binnen de gebiedsopgaven nader beschreven.

De "quick wins" bevinden zich voornamelijk in het faciliteren van initiatiefnemers en anders omgaan met regelgeving. Potentiele "quick wins" worden op de volgende pagina's aangegeven met het volgende icoontje:



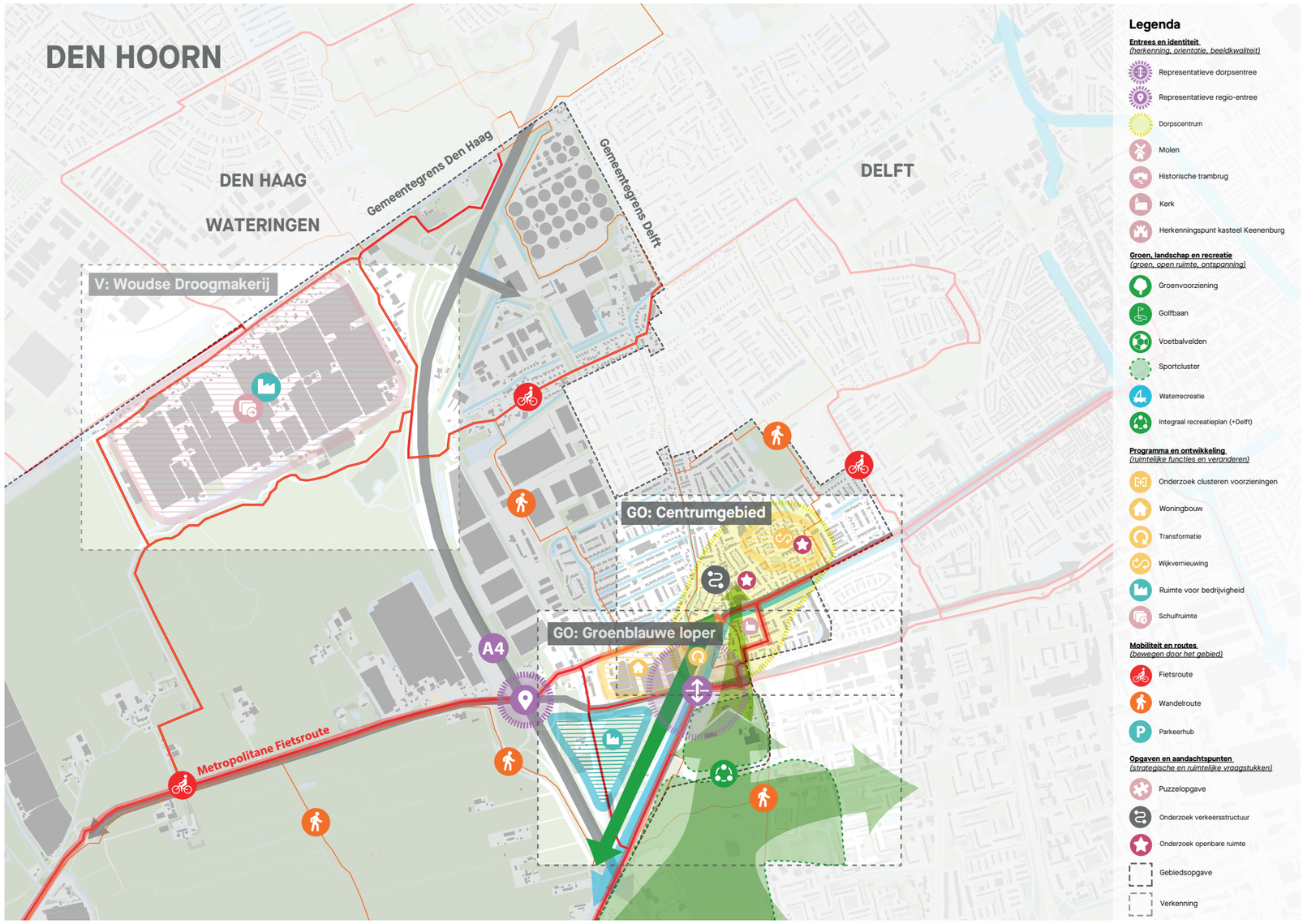
5. ROUTEKAART

5.2 DEN HOORN

Voor Den Hoorn zetten we een routekaart uit die concreet maakt hoe we de visie waar gaan maken. Deze bestaat uit een aantal overkoepelende acties voor het hele dorp en een aantal specifieke gebiedsopgaven. De gebiedsopgaven leggen de focus op het dorpshart en de groenblauwe loper naar het buitengebied. Maar dat betekent niet dat er in de rest van het dorp niets gebeurt. Zo is er nog een aantal losse ontwikkellocaties, is er aandacht nodig voor inclusieve ontmoetings- en speelplekken in de openbare ruimte en moet de sociale voorzieningenstructuur versterkt worden.

Overkoepelende speerpunten:

- Herontwikkelen van locaties binnen het dorp
  - Inzetten op ontwikkeling die past bij de context
  - Uitgaan van maximale bouwhoogtes van in principe 4 tot 6 lagen. Werken binnen deze bandbreedte vraagt om aantoonbaar kwalitatieve inpassing.
- Inrichten van inclusieve ontmoetings- en speelplekken in de openbare ruimte
- Vergroenen van de openbare ruimte
- Versterken van de sociale voorzieningenstructuur
  - Bepalen van acties op basis van een nieuw voorzieningenonderzoek
  - Stimuleren van breder gebruik van bestaande voorzieningen als ontmoetingsfunctie en plekken waar jongeren elkaar kunnen ontmoeten



5. ROUTEKAART

5.2 DEN HOORN

A. Gebiedsopgave Centrumgebied

Het centrumgebied van Den Hoorn ontwikkelt zich tot een groen, levendig en veilig dorpshart, waarin dorpsverzorgende voorzieningen, het Koningin Julianaplein en de openbare ruimte tussen de Gaag en de Lookwatering uitgroeien tot een vanzelfsprekende ontmoetingsplek. Verbeterde routes, mobiliteit en zichtbare cultuurhistorie versterken verblijfskwaliteit en voelbare identiteit van Den Hoorn.

A.1. Impuls Koningin Julianaplein
De samenhang van het Koningin Julianaplein versterken en meer ruimte bieden aan langzaam verkeer, verblijf en groen.

- Vergroten van de verblijfskwaliteit, meer groene inrichting en het actief gebruik van het plein
- Bieden van flexibele ruimte voor kleinschalige evenementen
- Inzetten op een betere ruimtelijke definitie van het plein bij herontwikkeling
- Inzetten op levendige uitstraling van gebouwen waar dat mogelijk is
- Realiseren van een ontmoetingsfunctie in de plint bij herontwikkeling van De Hoornbloem

A.2. Aantrekkelijk wandelrondje Dorpscentrum
Een aantrekkelijk wandelrondje realiseren dat het Julianaplein, de Beatrixstraat, de Dijkhoornseweg, de Hoornsekade en de Parochiekerk met elkaar verbindt.

- Verbeteren van de openbare ruimte met nadruk op voetganger en fietser
- Waar mogelijk faciliteren van ondernemers bij initiatieven die de aantrekkelijkheid van dit centrumgebied verbeteren

A.3. Parochiekerk St. Antonius & St. Cornelius als ankerpunt binnen het dorpshart
De Parochiekerk St. Antonius & St. Cornelius sterker positioneren als betekenisvolle ontmoetingsplek binnen het dorpshart.

- In gesprek gaan met kerkbestuur en gemeenschap over het verbreden van de betekenis van de kerk als ontmoetingsplek voor alle dorpsbewoners
- Voortbouwen op de Kerkenvisie als inhoudelijk vertrekpunt

HOE IS HET NU?



"WE MISSEN EEN ONTMOETINGSPLEK NU DE HOORNBLOEM VERDWIJNT. EEN PLEK VOOR EEN PRAATJE, EEN KAARTJE LEGGEN, GEWOON SAMEN ZIJN."



Referentiebeeld: La Place du Village in het Franse dorp Breuil-Bois-Robert



Referentiebeeld: Tentoonstelling in de Grote Kerk Veere, nieuwe invulling

5. ROUTEKAART

5.2 DEN HOORN

A. Gebiedsopgave Centrumgebied

A.4. Wijkvernieuwing omgeving Oranje-Nassauplein
De omgeving van het Oranje-Nassauplein vernieuwen door verdichting, kwaliteitsverbetering van de buitenruimte en samenhang met omliggende opgaven.

- Onderzoeken van mogelijkheden voor verdichting binnen de verouderde voorraad
- Verbinden van de ontwikkeling met de ambities voor het Koningin Julianaplein
- Verbeteren van de kwaliteit van de buitenruimte
- Integreren van de vernieuwing van de Mariaschool

A.5. Mobiliteitsaanpak omgeving Hoornseweg
De mobiliteitsstructuur rond de Hoornseweg verbeteren door verkeer beter te ordenen en het dorpshart veiliger en verblijfsvriendelijker te maken.

- Afwaarderen en herinrichten van de Hoornseweg, Hoornsekade en Hoornsewal
- Herinrichten van de kruising Woudseweg, Rijksstraatweg, Hoornsewal en Hoornseweg
- Organiseren van de primaire verkeersafwikkeling via de Zuidhoornseweg
- Inzetten op autoluwere straten binnen het dorpshart
- Afstemmen van de mobiliteitsaanpak op de snelfietsroute vanuit de MRDH via de Hoornsekade naar de Buitenwatersloot in Delft

A.6. Cultuurhistorische herkenningspunten en structuren zichtbaar maken
De cultuurhistorische lijnen en structuren van Den Hoorn zichtbaarder maken in de openbare ruimte en in de routes door het dorp.

- Onderzoeken hoe historische lijnen en structuren uit het tuinbouwverleden gebieden logischer en leesbaarder met elkaar kunnen verbinden
- Versterken van een voelbare historische identiteit in het dorp





Ik wil graag meer groen in mijn dorp, ook als dit betekent dat er minder ruimte is voor de auto

29% Oneens — 71% Eens

Mijn dorp heeft voldoende ontmoetingsplekken waar ik graag met mijn vrienden afspreek

85% Oneens — 15% Eens

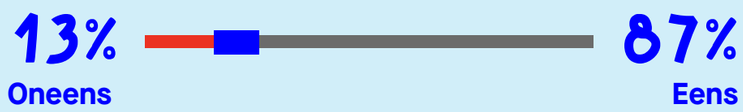
5. ROUTEKAART

5.2 DEN HOORN

B. Gebiedsopgave Groenblauwe Loper

De Groenblauwe Loper maakt het landschap beleefbaar tot in Den Hoorn. Met uitnodigende routes, herkenbare entrees, transformatie langs de Gaag en een samenhangend groen- en sportlandschap ontstaat een samenhang tussen dorp en buitengebied.

Ik vind dat het omringende landschap echt bij mijn dorp hoort



B.1. Groen-Blauwe Loper: Den Hoorn – Op Hodenpijl - Schipluiden
Een aantrekkelijke groen-blauwe structuur ontwikkelen tussen het centrumgebied van Den Hoorn, het Bijzonder Provinciaal Landschap en Schipluiden, in het gebied rond de Gaag.

- Verbinden en uitlichten van karakteristieke plekken, waaronder De Hodenpijl
- Realiseren van aantrekkelijke en veilige fiets- en wandelroutes, ook in de avond
- Integraal aanpakken van klimaatopgaven
- Onderzoeken hoe oude kerkepaden weer beleefbaar en toegankelijk kunnen worden

HOE IS HET NU?



"WAT IK NOG ERG MIS IS EEN LEUK MULTIFUNCTIONEEL NATUURLIJK RECREATIEGEBIED... WATER, STRAND, SPEELTUIN, NATUURSPEELTUIN EN BOS..."

B.2. Sportlandschap Kerkenpolder - Keenenburg
Het sportlandschap van Kerkenpolder en Keenenburg versterken door recreatieve routes beter te verbinden en de ruimte efficiënter te benutten.

- Verkennen van samenwerking met de gemeente Delft bij de verdere uitwerking van deze opgave

B.3. Transformatie omgeving brandweerstation
De omgeving van het brandweerstation transformeren tot een schakel tussen het centrumgebied en het entreegebied, met ruimte voor wonen en een sterkere verbinding met het dorpshart.

- Transformeren van bedrijvigheid naar woningbouw
- Doorzetten van de groen-blauwe loper richting het dorpshart
- Focussen op de driehoek Kickerkade-Gaag
- Onderzoeken van opschaling van het transformatiegebied richting de Woudseweg

B.4. Ontwikkeling Hooipolder-Zuid
Hooipolder-Zuid ontwikkelen als hoogwaardig, groen en duurzaam bedrijventerrein met aandacht voor een kwalitatieve overgang van dorp naar het buitengebied, waaronder een voor voetgangers en fietsers goed toegankelijke landschappelijke structuur langs de Gaag.

- Binnen de gemeentelijke sturingsmogelijkheden inzetten op een profiel van bedrijvigheid dat past bij, en kwaliteit toevoegt aan het profiel van Den Hoorn, met mogelijke accenten op bijvoorbeeld paardensport (Equestrum), lokaal mkb, ambacht en innovatie.



Referentiebeeld: Fietspaden in Park Lingezegen in Bemmel

B.5. Entree: Woudseweg
De entree aan de Woudseweg versterken als aantrekkelijk en herkenbaar gebied voor voetganger en fietser.

- Verbeteren van de routes voor voetgangers en fietsers door het entreegebied
- Versterken van de vindbaarheid van publieksfuncties

C. Verkenning Woudse Droogmakerij

Het toekomstpotentieel van de Woudse Droogmakerij verkennen.

5. ROUTEKAART

5.3 SCHIPLUIDEN

De routekaart voor Schipluiden maakt concreet hoe we de visie voor Schipluiden waar willen maken. We onderscheiden twee gebiedsopgaven, twee verkenningen en een aantal overkoepelende opgaven. De gebiedsopgaven leggen de focus op de groenblauwe loper (samen met Delft en Den Hoorn) en het dorpshart. Daarnaast verkennen we woningbouw in de Zuidflank en een verbetering van het gebied rond de Gaagweg. Tenslotte is er een aantal opgaven voor het hele dorp: de ontwikkeling van verschillende kleinere ontwikkellocaties, het clusteren en herontwikkelen van voorzieningen, het faciliteren van woningsplitsen, het maken van veilige en aantrekkelijke verbindingen voor langzaam verkeer binnen het dorp en het inzetten op deelmobiliteit.

Overkoepelende Speerpunten:

- Herontwikkelen van locaties binnen het dorp, met focus op ouderen en jongeren
  - Inzetten op ontwikkeling die past bij de context
  - Uitgaan van maximale bouwhoogtes van in principe 4 tot 6 lagen. Werken binnen deze bandbreedte vraagt om aantoonbaar kwalitatieve inpassing
- Clusteren van voorzieningen, met herontwikkeling naar woningbouw waar dat passend is
  - Bepalen van kansen op basis van een nieuw voorzieningenonderzoek
  - Bewaken van een goede balans tussen inwoneraantal en het voorzieningenniveau als uitgangspunt
- Versoepelen van regelgeving en faciliteren van woningsplitsing en aanleunwoningen op eigen kavel in combinatie met mobiliteits- en parkeerbeleid
- Investeren in veilige en aantrekkelijke binnendorpse langzaamverkeersverbindingen
- Stimuleren van het gebruik van deelmobiliteit



5. ROUTEKAART

5.3 SCHIPLUIDEN

A. Gebiedsopgave: Groenblauwe Loper

Met de Groenblauwe Loper ontstaat een representatief en aantrekkelijk entreegebied voor Schipluiden. Met uitnodigende routes, herkenbare entrees, transformatie langs de Gaag en een samenhangend groen- en sportlandschap ontstaat een samenhang tussen dorp en landschap.

A.1. Groen-Blauwe loper: Den Hoorn - Op Hodenpijl - Schipluiden
Een aantrekkelijke groen-blauwe structuur ontwikkelen tussen het centrumgebied van Den Hoorn, het Bijzonder Provinciaal Landschap en Schipluiden, in het gebied rond de Gaag.

- Verbinden en uitlichten van karakteristieke plekken, waaronder De Hodenpijl
- Realiseren van aantrekkelijke en veilige fiets- en wandelroutes en ommetjes, ook in de avond
- Integraal aanpakken van klimaatopgaven
- Onderzoeken hoe oude kerkenpaden weer beleefbaar en toegankelijk kunnen worden

A.2. Sportlandschap Kerkenpolder - Keenenburg
Het sportlandschap van Kerkenpolder en Keenenburg versterken door recreatieve routes beter te verbinden en de ruimte efficiënter te benutten.

- Onderzoeken van kansen voor efficiënter ruimtegebruik
- Onderzoeken van kansen voor integratie van de schaatsbaan in samenhang met recreatievisie
- Verbeteren van de fietsroute richting Delft via de Zuidkade



Referentiebeeld: Groene-Blauwe Loper van Königwiesen Parks in Schleswig

A.3. Aantrekkelijke dorpsentree
De entree richting het dorpshart versterken als aantrekkelijke en representatieve verbinding vanaf de Rijksstraatweg.

- Verbeteren van fiets- en loopverbindingen richting het dorpshart
- Versterken van een representatief dorpsgezicht vanaf de Rijksstraatweg

HOE IS HET NU?



"SCHIPLUIDEN MAG BEST GROENER. MET HETERE ZOMERS ZIJN MEER BOMEN GEEN LUXE MAAR NOODZAAK."



Referentiebeeld: Blauwe Loper van Zaartpark in Breda



Referentiebeeld: Groene Loper van Königwiesen Parks in Schleswig

5. ROUTEKAART

5.3 SCHIPLUIDEN

B. Gebiedsopgave Dorpshart

Het dorpshart krijgt een impuls als verblijfsgebied, waar ontmoeten, verblijven en ondernemen elkaar versterken. Door verouderd vastgoed zorgvuldig te vernieuwen, passende woningen toe te voegen en recreanten beter te verleiden en te faciliteren neemt de vitaliteit en ruimtelijke kwaliteit toe.

B.1. Kwaliteitsimpuls voor de openbare ruimte rondom retail-, horeca- en voorzieningengebied
De openbare ruimte rond retail, horeca en voorzieningen versterken als aantrekkelijk en samenhangend verblijfsgebied.

- Versterken van de samenhang en meer ruimte bieden aan groen, fietsers en voetgangers in overeenstemming met het Centrumplan Schipluiden, rekening houdend met toegankelijkheid voor alle doelgroepen
- Realiseren van voorzieningen voor bezoekersparkeren van fietsen
- Verkennen van mogelijkheden voor horecaterrassen
- Verkennen van meer autoluwe inrichting op termijn

B.2. Faciliteren van bewonersinitiatief in de openbare ruimte en leegstaand vastgoed
Bewonersinitiatief in de openbare ruimte en in leegstaand vastgoed faciliteren als impuls voor levendigheid en ontmoeting.

- Ruimte bieden aan pop-up functies, tijdelijk gebruik, activiteiten en festivals

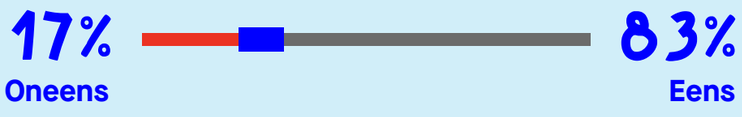
B.3. Verkennen mogelijkheden kleinschalige hotelfunctie
De mogelijkheden voor een kleinschalige hotelfunctie verkennen als aanvulling op het recreatieve en toeristische profiel van Schipluiden.

- Uitgaan van een beperkt aantal kamers
- Inzetten op een kwalitatieve inpassing en het voorkomen van overlast

B.4. Wijkvernieuwing dorpshart
Het dorpshart vernieuwen door verdichtingskansen binnen verouderd vastgoed te verkennen en de relatie met de Gaag te versterken.

- Verkennen van verdichtingskansen binnen verouderd vastgoed
- Realiseren van een aantrekkelijke wandel- en fietsroute langs de Gaag

Mijn dorp moet zich aanpassen om ook aantrekkelijk te blijven voor jongeren



B.4. Breder gebruik kerkgebouwen onderzoeken
Het bredere gebruik van kerkgebouwen verkennen als ontmoetingsplek voor een bredere groep dorpsbewoners.

- In gesprek gaan met kerkbesturen en gemeenschap over het verbreden van de betekenis van kerkgebouwen als ontmoetingsplek voor alle dorpsbewoners
- Voortbouwen op de Kerkenvisie als inhoudelijk vertrekpunt

B.5. Ontmoetingsplekken
Bij herontwikkeling van vastgoed binnen het dorpshart verkennen we de mogelijkheden om extra ontmoetingsplekken toe te voegen, onder meer voor jongeren.



Referentiebeeld: Pop-Up Parking Service initiatief door RAUM



Referentiebeeld: Terras de Vreemde Vogel



Referentiebeeld: Dorpsplein in Hombeek

5. ROUTEKAART

5.3 SCHIPLUIDEN

C. Gebiedsopgave Zuidflank

De Zuidflank ontwikkelt zich tot een groene dorpsrand met passende woningen voor Schipluiden. Door een zorgvuldige overgang naar het landschap, goede routes naar het dorpshart en een integrale mobiliteitsaanpak ontstaat een gebied dat dorp en de landschapsrand verrijkt.

C.1. Transformatie bedrijventerrein / ontwikkeling en herontwikkeling schaatsbaan e.o. tot groene woonbuurt
De Zuidflank ontwikkelen tot groene woonbuurt met ruimte voor passende woningen, een sterke aansluiting op het bestaande dorp en een geleidelijke overgang naar het landschap.

- Uitgaan van recreatieve en ecologische verbetering van de landschapsrand
- Verkennen van de integratie van de schaatsbaan in samenhang met recreatievisie
- Inzetten op gemeenschapsvorming en een goede aansluiting op het bestaande dorp, ook met het oog op voorzieningen voor ouderen
- Gefaseerd bouwen voor de woonbehoeften binnen Schipluiden, met name voor ouderen en starters
- Realiseren van een aantrekkelijke fiets- en wandelverbinding tussen de Trambrug en het Zuidkadepad

C.2. Toegankelijke looproutes richting het dorpshart voor ouderen
Toegankelijke en comfortabele looproutes richting het dorpshart realiseren, met bijzondere aandacht voor ouderen en inwoners met lichamelijke beperkingen in de brede zin. Denk hierbij aan looproutes die toegankelijk zijn voor rolstoelen, scootmobiel, rollators, mensen met slecht zicht en/of dementie.

C.3. Opstellen integrale mobiliteitsaanpak
Een integrale mobiliteitsaanpak opstellen voor de Zuidflank, met aandacht voor de additionele mobiliteitsbehoefte en het beperken van overlast rond de Zouteveenseweg.

- Verkennen van de opwaardering van het Sint Maartenspad voor autoverkeer
- Stimuleren van alternatieve mobiliteitsvormen

HOE IS HET NU?



"SCHIPLUIDEN VERGRIJST. ER IS IN DE AFGELOPEN JAREN NIKS BIJGEBOUWD IN SCHIPLUIDEN, DE INWONERS VAN HET DORP STAAN TE SPRINGEN OM BETAALBARE STARTERSWONINGEN EN APPARTEMENTEN OM DOORSTROMING MOGELIJK TE MAKEN."



Referentiebeeld: Vliervelden in Almere

D. Verkenning Gaagweg

De Gaagweg herstructureren als samenhangend recreatief gebied en representatieve dorpsentree. Een aantrekkelijk gebied waar losse functies beter met elkaar en met het dorpshart verbonden worden. Betere toegankelijkheid, een groenere inrichting en ruimte voor passende voorzieningen versterken de recreatieve betekenis van dit gebied.

- Verbinden van losse functies, zoals de jachthaven en de molen
- Verbeteren van de verbinding tussen de jachthaven en het dorpshart
- Verbeteren van de doorwaadbaarheid voor langzaam verkeer
- Verplaatsen van de vrachtwagenstalling
- Verkennen van kansen voor additionele functies, zoals kleinschalige horeca en fietsverhuur
- Verkennen van de mogelijkheden voor inpassing van de schaatsbaan in samenhang met de recreatievisie



5. ROUTEKAART

5.4 MAASLAND

De routekaart voor Maasland kent drie gebiedsopgaven, drie verkenningen en een aantal overkoepelende opgaven waar we concreet op inzetten. De gebiedsopgaven zijn het Entreegebied Molenweg, het Dorpshart en de Maaslandse Poort. In Maasland onderzoeken we hoe we ruimte het beste kunnen gebruiken, zonder inbreuk te doen op de identiteit van het dorp. Vanuit dat oogpunt verkennen we de mogelijkheden van ontwikkeling van Het Ambacht, de Westflank en efficiënter gebruik van het sportcomplex. In het hele dorp maken we werk van een aantal woningbouwplannen, het clusteren van voorzieningen waarbij ruimte ontstaat voor (her) ontwikkeling, het faciliteren van woningsplitsing, het maken van veilige en aantrekkelijke verbindingen voor langzaam verkeer binnen het dorp en het inzetten op deelmobiliteit.

Overkoepelende speerpunten:

- Herontwikkelen van locaties binnen het dorp, met focus op ouderen en jongeren
  - Inzetten op ontwikkeling die past bij de context
  - Uitgaan van maximale bouwhoogtes van in principe 4 tot 6 lagen. Werken binnen deze bandbreedte vraagt om aantoonbaar kwalitatieve inpassing.
  - Hanteren van meer terughoudendheid in bouwhoogte in en rondom het historisch centrum
- Clusteren van voorzieningen, met herontwikkeling naar woningbouw waar dat passend is
  - Bepalen van kansen op basis van een nieuw voorzieningenonderzoek
  - Bewaken van een goede balans tussen inwoneraantal en het voorzieningenniveau als uitgangspunt
- Versoepelen van regelgeving en faciliteren van woningsplitsing en aanleunwoningen op eigen kavel, in combinatie met mobiliteits- en parkeerbeleid
- Investeren in veilige en aantrekkelijke binnendorpse langzaamverkeersverbindingen
- Stimuleren van het gebruik van deelmobiliteit



Sommige delen van mijn dorp mogen worden vernieuwd, ook als dat slopen en opnieuw bouwen betekent

22% Oneens — **78%** Eens

5. ROUTEKAART

5.4 MAASLAND

A. Gebiedsopgave Entreegebied Molenweg

Het entreegebied aan de Molenweg ontwikkelt zich tot een representatieve dorpsentree met meer waarde voor natuur en recreatie. Door herstructurering, slimme bezoekersopvang en recreatieve routes met verhaal ontstaat een aantrekkelijker en herkenbaarder welkom voor Maasland.

A.1. Herstructurering noordelijk entreegebied
Het entreegebied aan de Molenweg herstructureren tot een aantrekkelijker en samenhangender gebied met meer ruimte voor natuur en recreatie.

- Ontwikkelen van de natuurwaarde van het entreegebied
- Verkennen van de potentie van de kinderboerderij en de recreatieve functie van de molen als stepping stone
- Verkennen van de integratie of verplaatsing van sportfaciliteiten en de gemeentewerf

A.2. Verkennen parkeerfaciliteiten in de omgeving van Lentiz als bezoekershub op dalmomenten
Verkennen hoe de parkeerfaciliteiten in de omgeving van Lentiz kunnen worden benut als bezoekershub voor Maasland op momenten dat deze niet nodig zijn voor de onderwijsfunctie.

A.3. Systeem van recreatieve steppingstones
Een systeem van recreatieve steppingstones realiseren met aantrekkelijke looproutes en storytelling over de historie en omgeving van Maasland voor bezoekers.

Ik vind dat het omringende landschap echt bij mijn dorp hoort

3% Oneens — 97% Eens



Referentiebeeld: Geitenboerderij Ridammerhoeve in het Amsterdamse Bos



Referentiebeeld: Leenheerenpolderin de Hoeksche Waard

5. ROUTEKAART

5.4 MAASLAND

B. Gebiedsopgave Dorpshart

Het dorpshart wordt versterkt als aantrekkelijk en samenhangend gebied, waarin historische kern en winkelcentrum beter op elkaar aansluiten. Door zorgvuldige verdichting, meer ontmoetingsruimte, toegankelijke routes en recreatieve verbindingen biedt het dorpshart een impuls voor de vitaliteit van Maasland als geheel.

B.1. Herstructurering omgeving winkelcentrum
De omgeving van het winkelcentrum herstructureren door zorgvuldig te verdichten, de verbinding met de historische kern te verbeteren en ruimte te bieden aan ontmoeting.

- Zorgvuldig herstructureren en verdichten
- Verbeteren van de verbinding tussen de omgeving van Hofsingel en de historische kern
- Toevoegen van ontmoetingsplekken, onder meer voor jongeren

HOE IS HET NU?



"RONDOM DE SUPERMARKT IS ER AL LANGDURIG LEEGSTAANDE RUIMTE, HET ZOU PRETTIG ZIJN ALS JE HIER TOERISMEVRIENDELIJKE HANDNIJVERHEID ZOU KUNNEN BIEDEN BIJVOORBEELD MET MATERIALEN, HANDVAARDIGHEID EN LOKALE PRODUCTEN."

B.2. Breder gebruik kerkgebouwen onderzoeken
Het bredere gebruik van kerkgebouwen verkennen als ontmoetingsplek voor een bredere groep dorpsbewoners.

- In gesprek gaan met kerkbesturen en gemeenschap over het verbreden van de betekenis van kerkgebouwen als ontmoetingsplek voor alle dorpsbewoners
- Voortbouwen op de Kerkenvisie als inhoudelijk vertrekpunt

B.3. Toegankelijke looproutes door en naar het centrum voor ouderen
Toegankelijke en comfortabele looproutes door en naar het centrum realiseren, met bijzondere aandacht voor ouderen en inwoners met lichamelijke beperkingen in de brede zin. Denk hierbij aan looproutes die toegankelijk zijn voor rolstoelen en rollators.

B.4. Systeem van recreatieve steppingstones
Een systeem van recreatieve steppingstones realiseren dat de Maaslandse Poort, de historische kern en het noordelijk entreegebied met elkaar verbindt.

- Verbinden van de Maaslandse Poort aan de zuidzijde, de historische kern en het noordelijk entreegebied
- Realiseren van aantrekkelijke looproutes met storytelling over de historie en omgeving voor bezoekers

Liever meer, maar kleine woningen (A) OF minder, maar grotere woningen (B) in mijn dorp.

75% Optie A — 25% Optie B

Liever ruimte voor voetgangers, fietsers en ontmoetingen in de winkelstraat van mijn dorp (A) OF voor de deur van winkels parkeren (B)

85% Optie A — 15% Optie B



Referentiebeeld: Defensie-Eiland in Woerden



Referentiebeeld: Historisch beeld Museum de Schilpen



Referentiebeeld: Oostflank in Wijchen

5. ROUTEKAART

5.4 MAASLAND

C. Gebiedsopgave Maaslandse Poort

De Maaslandse Poort ontwikkelt zich tot een samenhangend entree- en recreatiegebied voor Maasland. Door uitwerking van de visie, betere verkeersafwikkeling en sterke recreatieve verbindingen met de historische kern en het noordelijk entreegebied wordt de bereikbaarheid en uitnodigendheid van Maasland en het landschap versterkt.

C.1. Studeren op verbeteren verkeersafwikkeling A20 - Maasland - Maassluis
Studeren op het verbeteren van de verkeersafwikkeling tussen de A20, Maasland en Maassluis met aandacht voor een veilige inrichting van de Oude Veiling.

C.2. Uitwerken en uitvoering geven aan visie regiopoort Maasland
De visie op de Maaslandse Poort verder uitwerken en uitvoeren.

C.3. Systeem van recreatieve steppingstones
Een systeem van recreatieve steppingstones realiseren dat de Maaslandse Poort, de historische kern en het noordelijk entreegebied met elkaar verbindt.

- Verbinden van de Maaslandse Poort aan de zuidzijde, de historische kern en het noordelijk entreegebied
- Realiseren van aantrekkelijke looproutes met storytelling over de historie en omgeving voor bezoekers

Mijn dorp mag zich meer richten op toerisme en recreatie, als dit zorgt voor meer levendigheid in het dorp

27% Oneens — 72% Eens

HOE IS HET NU?



"FOCUS OP VERKEERSVEILIGHEID EN DRUKKE VERKEERSPUNTEN ZOALS RICHTING MAASSLUIS."



Referentiebeeld: Recreatievisie Maaslandse Poort

D. Verkenning Sportcomplex

Verkennen hoe het sportcomplex efficiënter kan worden benut, met behoud van ruimtelijke kwaliteit en in samenhang met bredere opgaven in Maasland.

- Onderzoeken van efficiënter ruimtegebruik op het sportcomplex
- Verkennen van mogelijkheden voor integratie van woningbouw
- Uitgaan van het gebruik van bestaande groenstructuren
- Verkennen van parkeren op afstand voor bezoekers van het dorpshart



E. Verkenning Het Ambacht

Verkennen hoe Het Ambacht een bijdrage kan leveren in het invullen van de grote woonbehoefte binnen Maasland.

- Onderzoeken beter benutten van het bedrijventerrein
- Onderzoeken van kansen voor menging
- Onderzoeken van het toevoegen van passende woonruimte
- Onderzoeken van verplaatsingsmogelijkheden



F. Verkenning Westflank

Verkennen hoe de Westflank kan bijdragen aan het organiseren van schuifruimte voor andere opgaven in Maasland.

- Organiseren van schuifruimte voor opgaven elders in het dorp
- Verkennen van efficiëntere bundeling van sportvoorzieningen van Maasland en Maassluis in een gebied
- Organiseren van schuifruimte voor bedrijvigheid
- Verkennen hoe dit in samenhang met het Bijzonder Provinciaal Landschap



VERVOLG



6. VERVOLG

Deze dorpenvisie biedt een richtinggevend perspectief voor de toekomst van de dorpen in Midden-Delfland. De visie staat niet op zichzelf, maar vormt een belangrijke bouwsteen voor de omgevingsvisie en de bijbehorende programma's. De dorpenvisie wordt in de omgevingsvisie afgewogen met andere lopende processen en opgaven, zoals landschap, recreatie, ecologie, warmte en mobiliteit. Koppelkansen tussen deze opgaven worden in de omgevingsvisie verder uitgewerkt en geconcretiseerd. Ook worden in het kader van dat traject de benodigde onderzoeken uitgevoerd, zoals een milieueffectrapportage of mer-beoordeling en andere onderbouwingen die nodig zijn met het oog op de juridisch-planologische verankering.

De uitwerking van de gebiedsopgaven en verkenningen uit de dorpenvisie vraagt om een lange adem. Ze vormen de agenda voor de langere termijn, waarbij niet alles tegelijk kan of hoeft te gebeuren. Tijdens de stap naar omgevingsprogramma's worden keuzes gemaakt over de prioritering en volgorde waarop de gebiedsopgaven en verkenningen uitvoering krijgen. Met welke omvangrijke opgaven wordt als eerste gestart? En waar zitten de "quick wins", relatief eenvoudige ingrepen waarmee op de korte termijn verschil gemaakt kan worden. De prioriteiten per dorp, samenhang en complexiteit van opgaven spelen hierbij een belangrijke rol.

In de omgevingsprogramma's is, in navolging op deze dorpenvisie, integraal gebiedsgericht werken het uitgangspunt: opgaven rondom onder andere ruimtegebruik, sociaal domein, mobiliteit en landschap worden zo veel mogelijk in samenhang beschouwd en disciplines worden bewust met elkaar verbonden. De totstandkoming van de omgevingsprogramma's en andere acties die volgen uit deze dorpenvisie vormen volwaardige processen op zichzelf. Per gebiedsopgave of verkenning zullen zelfstandige afwegingen worden gemaakt rondom belangen, haalbaarheid, wenselijkheid en uitwerking. Ook kennen deze trajecten hun eigen besluitvorming en passende vormen van inspraak en participatie. Altijd benaderd vanuit een samenhangend perspectief op de toekomst van de dorpen.

COLOFON

OPDRACHTGEVER

Gemeente Midden-Delfland

SITE URBAN DEVELOPMENT

Wouter Onclin
wouter@site-ud.nl

Daan Leenders
daan@site-ud.nl

Serah Bremer
serah@site-ud.nl

BUREAU DE HAMVRAAG

Charlotte Hendrickx
charlotte@bureaudehamvraag.nl

Jip Paquay
jip@bureaudehamvraag.nl

AUTEURSRECHTEN

Een deel van de gebruikte beelden is afkomstig uit de beeldenbanken van SITE en de gemeente Midden-Delfland. Deze zijn expliciet in de tekst benoemd.
In dit boekwerk zijn beelden gebruikt afkomstig van het Internet. Hierbij zijn auteursrechten niet specifiek benoemd.

Dit boekwerk is een inspiratiedocument voor de opdrachtgevers. Eventuele externe publicatie valt onder verantwoordelijkheid van de opdrachtgever.

GEMEENTE
MIDDEN-DELFLAND

SITE

BUREAU DE HAMVRAAG

GEMEENTE
MIDDEN-DELFLAND

JANE
stadmakers onder één dak







SITE Urban Development

BUREAU DE HAMVRAAG