

*Zienswijze Reactie/wijzigingen*

*Zienswijze 1*

De indiener vraagt aandacht voor de grote impact van wonen op de mate van kwetsbaarheid van onze inwoners. De indiener benadrukt daarbij het belang van een integrale benadering van wonen als onderdeel van het sociaal domein bij het bestrijden van bestaande en het voorkomen van (nieuwe) kwetsbaarheid in onze gemeente en in de regio. Op 1 oktober 2019 werd een themabijeenkomst kwetsbaarheid en wonen georganiseerd. Hieruit kwamen de volgende aandachtspunten naar voren:

1. Meer inzetten op digitale innovatie: hoe kijken we lokaal aan tegen het benutten van de mogelijkheden die ehealth en andere technologische ontwikkelingen bieden?
2. Keuzevrijheid en diversiteit: 'zo lang mogelijk thuis blijven wonen' mag geen bezuinigingsmaatregel zijn, maar moet benaderd worden als kans om naar eigen voorkeur gezond, veilig en gelukkig oud te kunnen worden. Daarbij lopen de voorkeuren sterk uiteen en is het nodig dat er passend en divers aanbod is.
3. Zorgen voor doorstroom: nieuwe, betaalbare en passende alternatieven lijken nu vaak te ontbreken waardoor het niet aantrekkelijk is voor ouderen om hun gezinswoning te verlaten.
4. Duurzaamheid: aansluiten bij de principes van de circulaire economie: van ruilhuizen tot deelauto's en meer

Er is niet alleen innovatie nodig, maar ook realisatie van de bestaande ambities op korte termijn. Denk daarbij aan herbestemmen, aanpassen en met nieuwe technologie vernieuwen

We zetten ons in voor kwetsbare inwoners door een passend woonaanbod te bieden voor iedere levensfase. Via de klankbordgroep Wonen, Zorg en Welzijn brengen we de vraag in beeld en zoeken we daar passende oplossingen bij (p.18.). Het ligt in de rede dat technologische ontwikkelingen deel uitmaken van deze oplossingen.

We stimuleren het zelfstandig thuis wonen en willen dat de woningen hiervoor geschikt zijn. We helpen inwoners zich bewust te worden van wat hiervoor nodig is. Zo willen we preventief een toegankelijk woningaanbod creëren, klaar voor een eventuele zorgvraag. Tot eind 2020 loopt de pilot voor de Blijverslening en Verzilverlening, hierbij worden ook investeringen in domotica gefaciliteerd.

Zelfstandig thuis betekent niet noodzakelijk dat inwoners met een zorgvraag op dezelfde plek moeten blijven wonen. In tegendeel, doorstroming naar een passende woning kan juist bijdragen aan de mogelijkheid om zelfstandig thuis te blijven wonen. Hiervoor werken we onder andere samen met Stek door het toepassen van lokaal maatwerk (zie uitvoeringsprogramma). Zo brengen we een verhuisketen op gang.

Vanaf p. 15 gaan we in op welke duurzaamheidsmaatregelen we nemen. Duurzame mobiliteit, inclusief deelauto's maakt hier onderdeel van uit. Ook willen we ruimte bieden aan innovatieve woonvormen.

van het bestaande woonaanbod voor de vragers van nu.

### Zienswijze 2

De indiener heeft een aantal vragen en opmerkingen n.a.v. het concept-woonprogramma:

1. Waarop is de behoefte van 1440 woningen gebaseerd? Klopt dit getal als de verschillende kolommen in de tabel bij elkaar worden opgeteld?
2. Kunt u aangeven hoeveel woningen de laatste 10 jaar door inbreiding zijn toegevoegd? Wat is een ideaal inwoneraantal voor Hillegom?
3. Hoe verhoudt dit woonprogramma zich tot de omgevingsvisie wanneer we kijken naar de reservelocatie Pastoorlaan zuid?
4. Hoe verhoudt de woningbouwopgave van 1440 woningen zich tot de regionale woningbouwopgave? Hoe verhoudt de woningbehoefte zich tot de reservelocatie uit de ISG van 500 woningen?
5. In 2009 is de reservelocatie Pastoorlaan zuid aangewezen om aangesproken te worden als de regionale woningbehoefte niet voor 2030 kan worden gerealiseerd binnen BSD. Als de reservelocatie niet nodig is omdat binnen BSD, hoe kan het dan dat 3 jaar na vaststelling van de ISG 2016, deze reservelocatie eerder in beeld moet komen dan voorzien?
6. Voor de reservelocatie is bollengrondcompensatie nodig. Het is moeilijk om hiervoor voldoende geschikte ruimte te vinden. Deelt u deze mening?
7. De vaststelling van het woonprogramma kan het beste worden uitgesteld tot nadat duidelijk is welke invloed de ontwikkelingen van het COVID-19 hebben op de toekomstverwachtingen.

1. De woningbehoefte is gebaseerd op de trendraming van de Provincie Zuid-Holland. Hierbij is rekening gehouden met de verwachte toename van de bevolking in absolute aantallen, de omvang van de huishoudens en de invloed van economische groei. Bij de trendraming wordt uitgegaan van een binnenlands migratiesaldo van 0. Indiener merkt terecht op dat er een optelfout in de cijfers is geslopen. Een deel hiervan wordt veroorzaakt doordat de aantallen in de tabellen zijn afgerond op tientallen. Ook dan blijft er nog een optelfout over, deze wordt gecorrigeerd.
2. Sinds 2010 zijn er 1.043 woningen toegevoegd aan de woningvoorraad. Deze zijn vrijwel allemaal binnen BSD gesitueerd. Het is moeilijk te zeggen wat een ideaal inwoneraantal is voor de gemeente. De omvang van de bevolking is wel van invloed op andere factoren zoals het vestigingsklimaat voor winkeliers en andere ondernemers. Ook de frequentie van openbaar vervoer wordt hierdoor beïnvloed.
3. Het woonprogramma is een uitwerking van de omgevingsvisie. De reservelocatie is opgenomen in de omgevingsvisie.
4. De woningbehoefte van de regio Holland Rijnland tot 2030 bedraagt 27.560 woningen, waarbij in de sub-regio Holland Rijnland-noord (Hillegom, Lisse, Noordwijk en Teylingen) een woningbehoefte bestaat van 6.470 woningen. Omdat er lokaal een woningbehoefte is van 1.440 woningen tot 2030, zoeken we door naar locaties die geschikt zijn voor woningbouw. Hierbij gaat de voorkeur uit naar locaties binnen BSD. We houden er echter rekening mee dat binnen BSD niet voldoende plancapaciteit beschikbaar komt de komende jaren. In dat geval zullen we moeten kijken naar mogelijkheden buiten BSD, waarbij de reservelocatie de logische optie is. Omdat hiervoor afstemming met de subregio en de provincie nodig is, gaan we uit van een lang ontwikkeltraject. Dit vormt aanleiding om de reservelocatie nu al te benoemen in het woonprogramma.
5. Zoals hierboven al aangestipt zal eerst onderzocht worden of er binnen BSD ruimte is om bestaande locaties te benutten. Alleen als het niet mogelijk is om binnen BSD in de woningbehoefte te voorzien, komt de reservelocatie in beeld.
6. Bij het ontwikkelen van deze locatie wordt rekening gehouden met de afspraken die gemaakt zijn in het kader van de ISG en de GOM omtrent bollengrondcompensatie.
7. Omdat het nieuwe woonprogramma een uitwerking is van de omgevingsvisie volgt deze ook de beleidscyclus die bij de omgevingswet hoort. De beleidscyclus van de Omgevingswet kent vier fasen: beleidsontwikkeling, beleidsdoorwerking, uitvoering en terugkoppeling. Als uit de terugkoppeling blijkt dat er aanpassingen nodig zijn kan dit leiden tot een actualisatie van het programma. Dit neemt niet weg dat er op dit moment behoefte is aan actueel woonbeleid dat de basis vormt voor nieuwe ontwikkelingen en

afspraken met onze partners die gewoon doorgaan, zoals de prestatieafspraken en woningbouwontwikkelingen.

Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen: Tabel 2.1 wordt gecorrigeerd

#### *Zienswijze 3*

Indiener van de zienswijze stelt dat de verwachte behoefte uit het woonprogramma verdubbeld zal moeten worden als er rekening wordt gehouden met planuitval en de regionale vraag.

De indiener draagt een specifieke locatie aan die hieraan een bijdrage zou kunnen leveren. Indiener treedt graag in overleg met de gemeente over de ontwikkeling van beide locaties tot kleinschalige woningbouw.

We willen enerzijds zo goed mogelijk voorzien in de woningbehoefte voor Hillegom. Anderzijds willen we ook zo veel mogelijk het dorps- en groene karakter behouden. Daarom kiezen we er niet voor om in een aanvullende woningbehoefte voor de regio te voorzien. Provinciaal beleid stelt een maximum aan het aantal te plannen en te realiseren woningen per sub-regio. Hiervoor wordt 130% van de woningbehoefte aangehouden. Als we plannen maken voor het dubbele van de woningbehoefte uit de provinciale trendraming zal dit maximum van 130% sterk worden overschreden. Dit zou strijdig zijn met het provinciaal beleid.

Ten aanzien van de specifieke locatie voor mogelijke woningbouw die in de zienswijze wordt aangedragen is in een eerder stadium al contact geweest tussen indiener en de gemeente. Hieruit is naar voren gekomen dat op deze locatie alleen GOM woningen mogelijk zijn.

#### *Zienswijze 4*

Indiener van de zienswijze vraagt aandacht voor een aantal specifieke punten:

1. Naast verdere uitbouw van de woonzorgzone rond Bloemswaard is ook verdere ontwikkeling rond Parkwijk wenselijk. Is een woningconcept als Maronia ook mogelijk in het gebied rond Parkwijk of in het noordelijk deel van Hillegom?
2. Waarom ontbreekt een planning van de bouw van nieuwe woningen en het aanpassen van de bestaande woningvoorraad? Nu is onduidelijk of de ambitie van 1440 woningen in 10 jaar gehaald zal worden. Ook gegevens over daadwerkelijk gerealiseerde woningaantallen in de afgelopen jaren ontbreken.
3. Een belangrijk thema voor o.a. de zorg voor ouderen die thuis wonen, wordt het gebruik van informatietechnologie. Vormt het aanleggen van de juiste IT-

1. Voor het beoordelen van initiatieven op het gebied van wonen en zorg is het afwegingskader woonzorginitiatieven opgenomen in het woonprogramma. Op dit moment wordt de 3<sup>e</sup> fase van de woonzorgzone Elsbroek verder uitgewerkt. In de klankbordgroep Wonen, Zorg en Welzijn doen we onderzoek om in beeld te brengen welke opgaven er verder nog liggen op woon-zorg gebied (p.18).
2. De afgeronde en toekomstige woningbouwplannen zijn opgenomen in de provinciale planmonitor wonen die online te raadplegen is. Ook zijn op [waarstaatjegemeente.nl](http://waarstaatjegemeente.nl) de meest actuele CBS cijfers over de gerealiseerde woningen van de afgelopen jaren te vinden. Omdat woningbouwplannen regelmatig aan wijzigingen onderhevig zijn, zou het opnemen van deze plannen in het woonprogramma als snel een niet actueel beeld geven. Ook moet voor een deel van de woningbehoefte nog een geschikte locatie worden gevonden.
3. Het installeren van domotica is over het algemeen maatwerk. In beginsel is iedere woning met een goede internetverbinding hier geschikt voor. De kwaliteit van de internetverbindingen is in de Randstad dusdanig dat hier geen aanvullende infrastructuur voor nodig is.
4. De woningbehoefte is gebaseerd op de provinciale Trendraming. In regionaal verband worden hierover afspraken gemaakt binnen Holland Rijnland en worden woningbouwplannen afgestemd.
5. Dit inzicht delen wij.
6. Om woningbouwprojecten tot ontwikkeling te laten komen is een gezonde bedrijfseconomische exploitatie noodzakelijk. Een deel van de wensen en eisen die wij in ons woonbeleid opnemen heeft een negatief resultaat op de exploitatie. Dit betekent dat er financieel gezien ook ruimte moet zijn om deze lasten te dragen. Met een vastgelegd

- infrastructuur niet ook een onderdeel van een levensloopbestendige woning?
4. In hoeverre zijn regionale en/of provinciale opdrachten of wensen meegenomen in de weergegeven woningbehoefte voor Hillegom?
  5. De indiener van de zienswijze adviseert de gemeente in de uitvoering van het woonprogramma prioriteit te geven aan het realiseren van nieuwe woonvormen voor kleine huishoudens, zoals benoemd op pagina 10 van het concept-woonprogramma.
  6. Een onderbouwing van het hoge percentage van 40% vrij programma voor de markt voor de nieuwbouw is volgens de indiener van de zienswijze wenselijk.

programma van 60% hebben wij aansluiting gezocht met de andere gemeenten in de regio. Door de rest van het programma vrij te laten aan de markt verwachten we dat het gevraagde woningbouwprogramma ook daadwerkelijk gerealiseerd kan worden.

#### *Zienswijze 5*

Indiener van de zienswijze maakt een aantal opmerkingen n.a.v. het concept-woonprogramma:

1. Hoe gaat de gemeente jongeren met een lichte handicap faciliteren om zelfstandig te gaan wonen met lichte ondersteuning. Deze doelgroep kan geen middeldure huur betalen.
2. Wat doet de gemeente om te voorkomen dat beleggers huizen in Hillegom opkopen? Dit gaat ten koste van onze eigen woningzoekenden.
3. Er staat niets opgenomen over het tegengaan of aan banden leggen van AirBnB. Terwijl ook dit ten koste gaat van gewone woningzoekenden.
4. In het concept-woonprogramma staat dat 'we' tot 2030 1.440 nieuwe woningen nodig hebben, zonder 'we' te specificeren. Graag verheldering.
5. Volgens paragraaf 2.1 wil u Pastoorslaan zuid gaan gebruiken voor bebouwing. Om de locatie Hillegom Noord te mogen

1. Afhankelijk van de indicatie komen deze jongeren in aanmerking voor begeleid of beschermd wonen. Voor jongeren zonder indicatie die zijn aangewezen op sociale huurwoningen, maakt de gemeente prestatieafspraken met woningcorporatie Stek. Hierin maken we onder andere afspraken over voldoende aanbod voor de verschillende huurprijscategorieën binnen dit segment. Daarnaast maken we afspraken over lokaal maatwerk voor jongeren (zie instrumentarium hoofdstuk 2.2).
2. Voor nieuwe woningen maken we anterieur afspraken over een zelfbewoningsplicht (zie instrumentarium hoofdstuk 2.2).
3. Uitgevraagd bij recreatie en toerisme. Antwoord: er zal een gemeentelijke visie worden opgesteld over verblijfsrecreatie, dit proces is op dit moment in voorbereiding. Daarnaast is de minister voornemens om gemeenten de mogelijkheid te bieden een registratieplicht in te voeren voor aanbieders van toeristische verhuur van woonruimte. Deze ontwikkeling volgen wij op de voet.
4. Dit aantal is gebaseerd op de provinciale trendraming.
5. Er is geen sprake van een grondruil met de provincie voor Hillegom Noord.
6. In hoofdstuk 2.3 zetten we uiteen hoe we hiermee omgaan. We zetten in op no-regret maatregelen zoals isolatie. Ook de inzet van de duurzaamheidslening is op dit moment vooral gericht op isoleren en het plaatsen van zonnepanelen (zie onder instrumentarium hoofdstuk 2.3).
7. Een dergelijke specifieke uitwerking zal plaatsvinden in de prestatieafspraken met Stek. Dit complex is pas onlangs door Stek overgenomen van woningstichting De Key. Dit is ook afhankelijk van of het woningtype nog geschikt is voor deze doelgroep.

- bebouwen is er grondruil afgesproken met de provincie, echter u heeft nooit inzichtelijk gemaakt welk deel niet bebouwd zou gaan worden, en u beschrijft dat ook niet in deze visie. Graag verhelderen hoe de afgesproken compensatie gaat worden gerealiseerd.
6. Duurzaamheid paragraaf 2.3: daarbij is het voornemen om vooral in te zetten op zonnepanelen, echter als blijkt dat het ondergelegen dak niet (voldoende) is geïsoleerd, dan is er een kans vergooit om eerst de bezuiniging te realiseren. Als de gemeente eerst adviseert over wat als beste ook economisch gedaan kan en moet worden zijn burgers meer gebaat en gemotiveerd om dit op te pakken. Actief informeren dus gebaseerd op de bekende gegevens bij de gemeente hoe de huizen zijn gebouwd.
  7. Passend woonaanbod paragraaf 2.4: wat betekent de eerste paragraaf precies, gaat bijvoorbeeld Maartensheem weer expliciet voor ouderen bestemd worden?
  8. Wat geheel ontbreekt is specifiek op jongeren gericht beleid, een gemiste kans, of is er reden voor?

#### *Zienswijze 6*

Indiener van de zienswijze stelt dat de verwachte behoefte uit het woonprogramma verdubbeld zal moeten worden als er rekening wordt gehouden met planuitval en de regionale vraag. Bijgevoegd rapport uit 2017 van de Stecgroep laat volgens de indiener zien dat marktpotentie van de locatie Zanderij 5485 woningen is in de periode 2017-2027.

Indiener van de zienswijze stelt dat bebouwing van de Zanderij een aanzienlijke bijdrage kan leveren aan de woningbehoefte. Een rapport uit 2017 van

8. Dit werken wij uit in lokaal maatwerk (zie 2.2 onder instrumentarium). Daarmee richten wij ons op specifieke doelgroepen zoals jongeren en senioren.

In het rapport van de Stec groep waarnaar verwezen wordt staat aangegeven dat er op het moment van opstellen van het rapport niet voldoende lokale behoefte is om De Zanderij tot ontwikkeling te brengen. Van de in dat rapport genoemde additionele behoefte aan 5.485 woningen komt een behoefte aan 4.020 woningen uit de Haarlemmermeer en 1.090 uit Lisse. Het provinciaal beleid biedt geen ruimte om aan deze bovenregionale behoefte te voldoen buiten BSD. Zie ook onze reactie op zienswijze 3. Op subregionaal niveau is er geen additionele plancapaciteit beschikbaar, daarbij is al rekening gehouden met een planuitval van 30%. De Zanderij is niet als reservelocatie woningbouw aangemerkt in de omgevingsvisie.

adviesbureau Goudappel Coffeng die de verkeerskundige effecten van het bebouwen van de Zanderij inzichtelijk maakt is bijgevoegd.

#### *Zienswijze 7*

Indiener van de zienswijze stelt dat Hillegom in het concept-woonprogramma voldoende aandacht besteedt aan de verschillende opgaven en uitdagingen op de woningmarkt om te komen tot een duurzaam en evenwichtige woningvoorraad. De indiener maakt een tweetal opmerkingen n.a.v. het concept-woonprogramma:

1. woningbouwlocaties: het woonprogramma benoemt de Pastoorslaan-Zuid als reservelocatie voor woningbouw. Indiener constateert dat dit niet aansluit op het provinciale omgevingsbeleid. Het woningbouwplan Pastoorslaan-Zuid ontbreekt in de door de provincie geaccepteerde regionale woningbouwprogrammering 2019. Deze locatie is tevens niet als mogelijkheid opgenomen op de provinciale zogenoemde "3-hectarekaart" voor grotere ruimtelijke ontwikkelingen in het provinciale Programma ruimte bij de provinciale Omgevingsvisie.
2. Behoeftte versus programma: in het concept-woonprogramma staat dat er nog moet worden gezocht naar 760 woningen om in de behoefte van Hillegom te voorzien. De provincie kijkt naar de sub-regionale behoefte van sub-regio Noord van de regio Holland-Rijnland. Om aan de sub-regionale behoefte te voldoen is het volgens de indiener niet nodig om nog enkele honderden woningen aan het programma toe te voegen. Met de door de provincie aanvaarde plannen en de reserveplannen is er reeds een overprogrammering van meer dan 30%,

Er is overleg geweest met de participant. Hierin is onder andere het volgende naar voren gebracht.

1. Als reservelocatie voor woningbouw is de Pastoorslaan-zuid al geruime tijd in beeld, onder andere opgenomen in de structuurvisie en de omgevingsvisie. We noemen in dit woonprogramma de reservelocatie als logische optie voor uitbreiding. Deze locatie komt pas in beeld als het niet lukt om binnen BSD in de woningbehoefte te voorzien. We gaan een locatieonderzoek uitvoeren waarbij gekeken wordt waar het nog mogelijk is om plancapaciteit toe te voegen binnen BSD. Hierbij zijn wij ons ervan bewust dat voordat het mogelijk is om de reservelocatie in te zetten sub-regionale afstemming noodzakelijk is en dat het gebied eerst op de 3ha kaart van de provincie zal moeten worden opgenomen. Omdat voor deze procedures een lange adem vereist is, willen wij tijdig de volgende stappen in dit proces nemen om in de toekomstige woningbehoefte van Hillegom te voldoen en hierover met de provincie in gesprek gaan.
2. Op dit moment staan er nog locaties in de sub-regio op de planlijst waarvan reeds duidelijk is dat deze plannen ofwel zullen uitvallen, ofwel met veel minder woningen zullen worden ontwikkeld. Dit betekent dat we het gesprek met de regiogemeenten moeten aangaan over hoe deze plancapaciteit ingevuld moet worden.

Deze zienswijze lijdt tot wijzigingen op p. 10. toevoegen: Voor het bouwen op bollengrond (zoals de reservelocatie Pastoorslaan-Zuid) zullen we vooraf afstemmen en (zo nodig) nadere afspraken maken met de Greenportgemeenten Duin- en Bollenstreek, de Provincie Zuid-Holland en de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij.

zodat al rekening kan worden gehouden met planuitval. Wanneer de gemeente van mening is dat het nodig is om extra woningen toe te voegen aan het Hillegomse woningprogramma, dan zullen deze bij voorkeur binnen bestaand stads- en dorpsgebied moeten worden gevonden en dient de gemeente dit met de andere gemeenten van de subregio Noord af te stemmen.

### *Zienswijze 8*

Indiener van de zienswijze stelt dat de ambitie van de gemeente om aan de woningbehoefte te voldoen in strijd is met de wens om het dorpse karakter en het open landschap van Hillegom te behouden. Indiener stelt een aantal vragen en maakt een aantal opmerkingen n.a.v. het concept-woonprogramma.

1. Op welke ramingen is de woningbehoefte gebaseerd?
2. Waarom wordt verwacht dat de gemeente al voor 2030 moet uitbreiden naar de reservelocatie voor woningbouw de Pastoorlaan-Zuid?
3. Hoe denkt de gemeente zoveel extra woningen te kunnen combineren met een dorpse woonomgeving en groene woonwijken?
4. Moet Hillegom extra sociale huurwoningen bouwen om de regionale druk op te vangen wanneer de wachttijd voor sociale huur korter is dan elders in de regio?
5. Indiener stelt dat er een tekort is aan woningen tot €250.000. In tabel 2.1 staat dat Hillegom van de 1.480 te bouwen extra woningen er 1.100 wil bouwen van meer dan €250.000 en maar 380 tot €250.000. Hoe is dit te verklaren?
6. Op pagina 9 van het concept-woonprogramma schrijft de gemeente dat

1. Op de provinciale trendraming
2. Volgens bovenstaande ramingen is er behoefte aan 1440 woningen tot 2030. Op dit moment zijn daarvan slechts 760 ingepland. Zeker als er rekening wordt gehouden met planuitval zijn meer woningen noodzakelijk. Daarvoor is de reservelocatie woningbouw de meest voor de hand liggende optie.
3. Bij nieuwe ontwikkelingen zoeken we naar een goede balans tussen groen, water en wonen. Zo proberen we het dorpse karakter van Hillegom zo veel mogelijk te behouden.
4. In de hele regio neemt de wachttijd voor sociale huurwoningen toe. In Hillegom komt 41% van de inwoners komt op grond van hun inkomen in aanmerking voor een sociale huurwoning. Het aandeel sociale huurwoningen in Hillegom binnen de totale woningvoorraad is echter maar 26%. Als we voor deze doelgroep geen woningen toevoegen loopt de wachttijd in Hillegom nog verder op.
5. In het afwegingskader woningbouw reserveren we 35% van de plancapaciteit voor woningen voor de middeninkomens. De tabel waar in de zienswijze naar verwezen wordt is een uitsplitsing van de woningbehoefte naar koop- en huurprijsklasse. Deze dient niet verward te worden met een eventueel gewenst bouwprogramma. Dat komt juist in het eerder genoemde afwegingskader naar voren.
6. We willen zo veel mogelijk in de woningbehoefte voorzien binnen BSD, hiervoor gaan we een locatieonderzoek doen. Mocht hier niet voldoende plancapaciteit worden gevonden zullen we ook naar locaties buiten BSD moeten worden gekeken.
7. Deze locatie is op dit moment niet in beeld voor woningbouw. Zie ook de reactie op zienswijze 6.
8. Bij tijdelijke woningbouw op niet woningbouwlocaties zal worden gewerkt met tijdelijke afwijkingen van de bestemming. Hierdoor zal na het aflopen van de termijn van 15 jaar de mogelijkheid tot woningbouw vanzelf vervallen.
9. Wanneer een inwoner van de EU zich voor langere tijd in de regio wil vestigen zal deze aan dezelfde vereisten moeten voldoen als iedere andere woningzoekende.
10. Door het hanteren van een afwegingskader woningbouw willen we een gedifferentieerd woningaanbod creëren. Ook binnen de genoemde categorieën bestaat ruimte voor

- aanvullende plannen nodig zijn om aan de woningbehoefte te voldoen, zoveel mogelijk binnen de bebouwde kom. Betekent dit dat er ook buiten BSD gebouwd zal worden?
7. In het concept-woonprogramma staat dat de gemeente op zoek gaat naar nieuwe woningbouwlocaties. Doelt de gemeente hiermee op de Zanderij?
  8. Waarom wil de gemeente tijdelijk wonen (maximaal 15 jaar) toestaan op niet-woningbouwlocaties? Indiener stelt dat dit zeer gevaarlijk is en vreest permanente bewoning.
  9. N.a.v. de paragraaf 'woningvraag arbeidsmigranten' in hoofdstuk 2.2: hoe kunnen EU-migranten gelijke rechten hebben als inwoners van Hillegom?
  10. Hoe draagt een woningbouwprogramma met 40% vrije ruimte in te vullen door ontwikkelaars bij aan een gedifferentieerd woningaanbod?
  11. Waarom wil de gemeente ontwikkelaars de mogelijkheid bieden om sociale huur af te kopen met een bijdrage aan een gemeentelijk vereveningsfonds? Indiener stelt dat er dan alleen dure woningen gebouwd zullen worden door ontwikkelaars.
  12. Indiener kan zich vinden in het instellen van een zelfbewoningsplicht, maar stelt dat dan ook opsporing en handhaving georganiseerd moet worden.
  13. In hoofdstuk 2.3 staat beschreven dat de gemeente het verduurzamen van woningen wil stimuleren. Indiener stelt dat dit voor veel oudere woningen niet realistisch en rendabel is.
  14. In hoofdstuk 2.4 staat dat de gemeente lang zelfstandig thuis wonen mogelijk wil maken. Indiener kan zich hierin vinden,

differentiatie. Bijvoorbeeld de verschillende koop- huurprijsklassen en verschillende woningtypen en woonvormen.

11. Alleen waar het niet mogelijk is om in een project sociale huurwoningen te ontwikkelen bieden we de mogelijkheid tot verevenen. Met een bijdrage uit dit fonds kan dan elders alsnog de sociale component worden gerealiseerd. Door het juiste bedrag te koppelen aan deze afdracht is het de bedoeling dat dit ook niet te aantrekkelijk wordt voor ontwikkelaars. Het voornemen is om dit bedrag te baseren op de onrendabele top van sociale huurwoningen. Zo blijft een gedifferentieerd bouwprogramma het uitgangspunt.
12. We zullen hiervoor ook kijken naar hoe hier in andere gemeenten mee om wordt gegaan. Er zijn hier al positieve ervaringen mee. Bovendien gaat er ook een preventief karakter uit van een dergelijke plicht.
13. we zetten als eerste in op no-regret maatregelen. Ook voor oudere woningen kan isolatie rendabel zijn. Juist in woningen die energetisch 'zo lek als een mandje' zijn kan met relatief eenvoudige maatregelen een grote besparing worden gecreëerd. Sterker nog, het is vaak eenvoudiger om een woning met energielabel G te verbeteren dan een woning met energielabel B. In die laatste zijn alle eenvoudige maatregelen vaak al genomen en blijven alleen de gecompliceerde en duurdere maatregelen over.
14. Zelfstandig thuis wonen betekent niet noodzakelijk dat er niet verhuisd zal worden. Er kan juist ook gekozen worden om te verhuizen naar een woning die geschikt is om langer zelfstandig thuis te blijven wonen.
15. Het uitvoeringsprogramma is in hoofdstuk 3 opgenomen. Het woonprogramma zal als geheel ter vaststelling aan de raad worden aangeboden. Mocht het tussentijds nodig zijn om op dit programma bij te sturen zal dit via de gebruikelijke openbare procedures gebeuren.
16. De uitkomsten van het burgerpanel zijn meegenomen bij het opstellen van het concept en zullen samen met de verwerking van de zienswijzen ter besluitvorming aan de gemeenteraad worden aangeboden. Hierbij zal ook een infographic van de uitkomsten van het burgerpanel worden toegevoegd. Deze was op het moment van ter zinswijze gaan nog niet gereed.
17. Voor de hele regio Holland Rijnland ligt er een grote woningbouw opgave. We zetten door middel van dit woonprogramma in op het voldoen aan de woningbehoefte voor Hillegom. Ook de omliggende gemeenten dragen hun steentje bij in het voldoen aan de woningbehoefte die er in de regio bestaat.



maar stelt dat dit een negatief effect heeft op de doorstroming op de woningmarkt.

15. In hoofdstuk 3 staat dat het woonprogramma wordt uitgevoerd via een jaarlijks uitvoeringsprogramma. Betekent dit dat inwoners elk jaar alert moeten zijn en alles goed moeten lezen om te voorkomen dat de gemeente een andere uitvoering geeft aan het Woonprogramma dan afgesproken?
16. Waarom is bijlage 3 "Uitkomsten Burgerpanel" nog leeg? Betekent dit dat het concept Woonprogramma opgesteld is zonder überhaupt iets aan de inwoners te vragen?
17. Is het niet aan de regio om nu voldoende woningen te realiseren? Heeft Hillegom de afgelopen jaren niet al genoeg gedaan?

#### Zienswijze 9

1. Hoe verhoudt de gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek waarin tot 2030 behoefte was aan 1500 woningen zich tot het huidige woonprogramma? Voor wat betreft de indieners van de zienswijze is de reservelocatie woningbouw onlosmakelijk verbonden aan deze gebiedsuitwerking
2. De ontwikkeling van de reservelocatie is gekoppeld aan ontsluiting en bollengrond compensatie.
3. Hillegom heeft de laagste woningprijzen in de regio. Dit betekent dat de druk op de woningmarkt in Hillegom relatief laag is. Het is duurzamer om niet in de metropool regio's woningen toe te voegen zodat meer mensen in de uithoeken van het land blijven wonen.
4. Hoe kan het dat ondanks dat de afgelopen jaren 1000 woningen zijn bijgebouwd er nog steeds een lokale woningbehoefte

1. We baseren ons voor dit woonprogramma op de meest actuele ramingen van de provincie. Hierin is al rekening gehouden met wat er de afgelopen jaren aan woningbouw gerealiseerd is. Het nog te bouwen restant van de toen vastgestelde woningbehoefte maakt deel uit van de meest actuele provinciale ramingen.
2. Voldoen aan de ISG afspraken zijn inderdaad noodzakelijk voor het ontwikkelen op bollengrond. Ook goede ontsluiting zien wij als een voorwaarde.
3. Ondanks dat wonen in Hillegom betaalbaarder is dan in de omliggende gemeenten komen ook hier woningzoekenden in de knel te zitten. Niets doen en verwachten dat Hillegomse woningzoekenden maar een woning in één van de buurgemeenten zullen zoeken is daarom wat ons betreft geen optie. We willen ook voor mensen met lokale binding de mogelijkheid bieden om in Hillegom te blijven wonen en niet noodgedwongen naar uithoeken van het land laten verhuizen.
4. Uit ramingen van de provincie blijkt dat de lokale woningbehoefte toch nog toe blijft nemen.
5. Ook na 2030 wordt geen bevolkingskrimp verwacht. We kunnen niet verwachten dat woningzoekenden tot na de vergrijzingsgolf kunnen wachten om hun verhuiscens te realiseren.
6. We reserveren 60% van de plancapaciteit voor betaalbare woningen. Zo voorkomen we dat in projecten vooral grote en dure woningen komen.
7. Zie reactie op punt 6. We laten een deel van de plancapaciteit vrij. Zo willen een gedifferentieerd woningaanbod in de gemeente houden. Ook biedt dit ruimte voor

bestaat? Komt dit omdat de gebouwde woningen onvoldoende aansluiten op de vraag?

5. Hillegom ontgroend en ontgriest op termijn
6. Om verspilling tegen te gaan moeten we meer compact gaan bouwen. We hebben te lang grote woningen met veel ruimtebeslag gebouwd.
7. Geen ruimte opofferen voor mensen die groot willen wonen. Inzetten op kleine woningen en creëren van kwaliteit gedreven vraag.
8. Stedenbaan. Dit wordt niet genoemd in het woonprogramma, terwijl Hillegom wel in de invloedssfeer hiervan ligt. Waarom wordt het station niet vermeld in het woonprogramma?
9. Nu de provincie Noord-Holland haar medewerking aan de Duinpolderweg heeft teruggetrokken, zou het beter zijn om de Hillegommerbeek te verhuizen naar het begin van de N207.
10. Cultuurhistorische waarde van de zanderijen moet meegenomen worden in de af
11. Nu het programma aanpak stikstof niet meer gebruikt mag worden bij vergunningverlening is het de vraag hoe stikstofbeleid vorm gaat krijgen. Het siert de gemeente respect te hebben voor de Natura-2000 gebieden die in de buurt van bouwlocaties liggen.
12. Hillegom stelt duurzaamheid in de omgevingsvisie centraal. Indiener moedigt aan om duurzame kwaliteit op termijn te laten prioriteren boven ad hoc wensen op korte termijn.

doorstroming op de woningmarkt. Als we alleen klein en betaalbaar zouden laten bouwen, creëren we eenzijdige woonwijken.

8. Onder de kop duurzame mobiliteit is opgenomen dat we nieuwbouw zo veel mogelijk situeren in de nabijheid van openbaar vervoer. Ondanks de decentrale ligging van station Hillegom, valt een groot deel van het dorp nog steeds binnen de 10 minuten fietsafstand van het station.
9. Een dergelijke verhuizing valt buiten de scope van dit woonprogramma. Dit is een uitwerking van de omgevingsvisie, waar de afweging tussen de verschillende beleidsterreinen kan plaatsvinden. Op dit moment zijn in de omgevingsvisie de reservelocaties voor woningbouw en bedrijventerreinen aan beide zijden van de Pastoor slaan gesitueerd.
10. Zie reactie op punt 9. Deze afweging is eerder gemaakt bij het opstellen van de omgevingsvisie.
11. Voor alle woningbouwprojecten wordt een Aerius berekening uitgevoerd waarbij de stikstof depositie in relatie tot natura-2000 gebied wordt berekend. We hebben in de omgevingsvisie heldere richtlijnen opgenomen. We gaan respectvol met deze natuurgebieden om.
12. Duurzaamheid vormt zoals de indiener van deze zienswijze aangeeft een belangrijk onderdeel van de omgevingsvisie. Dit heeft dan ook zijn doorwerking in het woonprogramma en vormt daar een belangrijk onderdeel van.