Beantwoording technische vragen voor de commissie Ruimtelijke Ordening en Projecten van woensdag 21 januari agendapunt 6.

Vragen van : Democraten Hilversum
Aan wethouder : N.G.T. van Voorden
Over : Project Zonnestraal

Graag maken wij gebruik van het verzoek van de wethouder om zoveel mogelijk vragen al van tevoren in de dienen.

Onder de Omgevingswet komt er één omgevingsplan voor het hele Hilversumse grondgebied. Op 31 januari 2024 is door de raad een gebiedskader voor het landgoed vastgesteld.

1. *Bent u van mening dat het toekomstplan volledig voldoet aan, ofwel goed is vertaald vanuit het gebiedskader?*

Ter voorbereiding op het omgevingsplan is in het kader van gebiedsgericht werken afgesproken om per deelgebied een integrale gebiedsagenda op te stellen. In de Startnotitie Gebiedsgericht Werken zijn daartoe door de raad tien deelgebieden aangewezen. Landgoed Zonnestraal valt onder deelgebied 10, het buitengebied.

2. *Waarom wordt het voorstel van de initiatiefnemer (Toekomstvisie Zonnestraal) niet eerst uitgewerkt in een integrale gebiedsagenda, juist omdat er nog veel details moeten worden uitgewerkt (zie ook het advies van de RCE)?*

In een Beeldkwaliteitsplan wilt u de details van de Toekomstvisie verder uitwerken. In de BVS werd duidelijk dat er vooral goed op de beeldkwaliteit van inpassingen gelet moet worden, met name wat betreft de bouwmassa's van de door de initiatiefnemer gewenste nieuwbouw.

3. *Hoe kan, na instemming met deze toekomstvisie, worden voorkomen dat in de toekomst wijzigingen of aanvullingen plaatsvinden, waardoor bijvoorbeeld bouwvolumes toch toenemen?*

In het plan is een hotelfunctie als gastenverblijf voor familiebezoek opgenomen.

4. *Hoe kan worden voorkomen dat deze hotelfunctie een openbaar/commercieel karakter krijgt?*

Hetzelfde geldt voor de woonfunctie voor mensen die zorg willen geven.

5. *Hoe kan worden voorkomen dat deze woningen op de reguliere markt belanden?*

In het Toekomstplan wordt op pagina 30 een opmerking gemaakt over de bushaltes op het landgoed. Wij missen Openbaar Vervoer in uw reactienota. In het Toekomstplan wordt gesproken over een meting van vervoerscijfers om te zien of haltes kunnen worden opgeheven.

6. *U hanteert het STOMP-principe; waarom zet u niet in op intensivering van het OV?*

Op pagina 4 van de reactienota stelt u voor alleen media-gerelateerde activiteiten uit te sluiten als toegestane kantooractiviteit.

7. *Waarom wordt afgeweken van de afspraak alleen zorg gerelateerde functies toe te laten?*

In Motie *M24-06 'locatieprofiel* evenement*en Zonnestraal* heeft de raad gevraagd om een maatwerk-locatieprofiel voor evenementen. Het locatieprofiel Zonnestraal wordt onderdeel van het toekomstige Omgevingsplan Zonnestraal. Het college zegt de raad via een Raadsinformatiebrief te zullen informeren over het ter inzage leggen van het locatieprofiel. Na de ter inzagelegging volgt de vaststelling van dit locatieprofiel.

8. *Wanneer ontvangt de raad deze Raadsinformatiebrief?*

9. *Wanneer biedt u het locatieprofiel aan de raad aan ter vaststelling?*

Het huidige campuspaviljoen (Loosdrechtse Bos 7) lijkt recent te zijn ge-/verbouwd en voorzien van een parkeerterrein. In de BVS stelde u dat dit paviljoen met parkeerterrein weer zal worden gesloopt.

10. *Kunt u aangeven wanneer de omgevingsvergunning voor de bouw/verbouwing en de aanleg van het parkeerterrein zijn afgegeven?*
11. *Kunt u aangeven wanneer de sloop zal plaatsvinden?*

In het toekomstplan ligt de nadruk op ontwikkeling en nieuwbouwmogelijkheden. Over de instandhouding, de bescherming, het gebruik en het beheer van het monumentale complex (voormalig sanatorium) wordt nagenoeg niets gezegd.

12. *Wordt een visie op deze aspecten nog aan het toekomstplan toegevoegd?*
13. *Zijn er op het landgoed nog andere gebouwen die bescherming verdienen?*

Carolien Jansson

Democraten Hilversum

Antwoord -penvoerder is: Rob van den Boer +31356292223

De fractie van Democraten Hilversum heeft technische vragen gesteld bij agendapunt 6 van de commissievergadering Ruimtelijke Ordening en Projecten van woensdag 21 januari 2026. Onderstaand treft u de gestelde vragen met bijbehorende antwoorden.

1. *Bent u van mening dat het toekomstplan volledig voldoet aan, ofwel goed is vertaald vanuit het gebiedskader?*

Ja dit is wat het college betreft het geval. Zie ook argument 1.1 van het raadsvoorstel.

2. *Waarom wordt het voorstel van de initiatiefnemer (Toekomstvisie Zonnestraal) niet eerst uitgewerkt in een integrale gebiedsagenda, juist omdat er nog veel details moeten worden uitgewerkt (zie ook het advies van de RCE)?*

Voor de uitwerking en juridische borging van verdere details van de plannen is een beeldkwaliteitsplan en een omgevingsplanwijziging meer geschikt dan een Gebiedsagenda. De RCE vraagt in haar advies dan ook concreet om het opstellen van een beeldkwaliteitsplan (zie punt 4 van hun advies). Dit sluit ook aan op het geschetste vervolgproces in het door de raad vastgestelde gebiedskader van januari 2024.

3. *Hoe kan, na instemming met deze toekomstvisie, worden voorkomen dat in de toekomst wijzigingen of aanvullingen plaatsvinden, waardoor bijvoorbeeld bouwvolumes toch toenemen?*

De raad krijgt in de volgende fase een omgevingsplanwijziging en een beeldkwaliteitsplan ter vaststelling aangeboden. Daarin worden de exacte bouwregels juridisch vastgelegd voor het landgoed. Na vaststelling is dit het toetsingskader voor bouwplannen op het landgoed.

4. *Hoe kan worden voorkomen dat deze hotelfunctie een openbaar/commercieel karakter krijgt?*

Dit wordt in de anterieure overeenkomst met de eigenaren vastgelegd.

5. *Hoe kan worden voorkomen dat deze woningen op de reguliere markt belanden?*

In de omgevingsplanwijziging wordt alleen zorg-gerelateerd wonen toegestaan. Hier kan de gemeente vervolgens zelf op handhaven.

6. *U hanteert het STOMP-principe; waarom zet u niet in op intensivering van het OV?*

De bus blijft de komende jaren gewoon op het landgoed rijden. Pas na verplaatsing van de Zonnehoeve (medio 2029) wordt door de eigenaren in overleg met de busmaatschappij gemonitord hoe instaphaltes op het landgoed worden gebruikt. Afhankelijk daarvan kan

worden bekeken hoe het vervoer op het landgoed het beste kan worden georganiseerd. De eigenaren hebben ook belang bij een goede bereikbaarheid voor hun gebruikers op het landgoed.

7. *Waarom wordt afgeweken van de afspraak alleen zorg gerelateerde functies toe te laten?*

Om leegstand van monumentale bebouwing te voorkomen en voldoende exploitatiemogelijkheden te bieden wordt voorgesteld om op 2.000 m2 van de monumentale bebouwing ook niet-gezondheidszorg gerelateerde kantooractiviteiten toe te staan. Deze historische gebouwen zijn niet altijd geschikt voor gezondheidszorg gerelateerd gebruik door de wettelijke eisen die hierbij komen kijken. De monumenten kunnen niet altijd verbouwd worden om ze toch geschikt te maken, in verband met de aanwezige monumentale waarden in de gebouwen.

8. *Wanneer ontvangt de raad deze Raadsinformatiebrief?*

In de collegevergadering van 4 november 2025 is besloten om de zienswijzenprocedure voor het locatieprofiel Zonnestraal op te starten. De raad wordt geïnformeerd via een raadsinformatiebrief nadat het college het locatieprofiel heeft vastgesteld. Eind Q1 of begin Q2 2026 wordt locatieprofiel Zonnestraal ter vaststelling aangeboden aan het college.

9. *Wanneer biedt u het locatieprofiel aan de raad aan ter vaststelling?*

Het locatieprofiel Zonnestraal wordt niet vastgesteld door de raad, omdat dit uitvoering geeft aan het door de raad vastgestelde Evenementenkader 2017. De raad wordt geïnformeerd via een raadsinformatiebrief nadat het college het locatieprofiel heeft vastgesteld. Eind Q1 of begin Q2 wordt locatieprofiel Zonnestraal ter vaststelling aangeboden aan het college.

10. *Kunt u aangeven wanneer de omgevingsvergunning voor de bouw/verbouwing en de aanleg van het parkeerterrein zijn afgegeven?*

Het huidige campuspaviljoen is na de overname door de huidige eigenaren in 2018 weer opgeknapt en geschikt gemaakt voor tijdelijk gebruik. De parkeerplaats was toen al aanwezig. De uitgevoerde werkzaamheden aan dit pand waren niet vergunning plichtig.

11. *Kunt u aangeven wanneer de sloop zal plaatsvinden?*

Eerst moet het nieuwe campuspaviljoen zijn gebouwd, dat staat in fase 2 gepland die loopt van 2029 tot 2031. Daarna kunnen de huidige gebruikers verhuizen en kan worden overgegaan tot sloop.

12. *Wordt een visie op deze aspecten nog aan het toekomstplan toegevoegd?*

De eindversie van het toekomstplan ligt momenteel aan de raad voor. Dit wordt dus niet meer aan het toekomstplan toegevoegd. Op pagina 6 van de reactienota op het

toekomstplan is nu opgenomen dat: "*het is van belang dat de eigenaren blijven investeren in de instandhouding van de monumentale gebouwen om deze goed bruikbaar te houden richting de toekomst en dat zij in overleg met de gemeente en de RCE de mogelijkheden van verduurzaming van de monumentale bebouwing verkennen.*"

13. Zijn er op het landgoed nog andere gebouwen die bescherming verdienen?

Op pagina 18 van het toekomstplan is de cultuurhistorische waarderingskaart opgenomen waarin te zien is welke waarde vanuit de werksessies met de RCE, CRK&M en de beleidsadviseur cultuurhistorie en monumenten vanuit de gemeente aan de gebouwen is toegekend. Alle gebouwen met een hoge cultuurhistorische/ monumentale waarde hebben reeds de beschermde status van Rijks- of gemeentelijk monument.