Raadsinformatiebrief

Van	College van burgemeester en wethouders	Zaak nr.	1916863
Aan	Gemeenteraad	RIB nr.	2025-88
Portefeuille-houder	J.E.M.G. Göbbels	Datum	16 december 2025
		Tel. nr.	+31356291525
Informatie bij	Erik Kuiper		

Onderwerp

Anterieure overeenkomst Merem

Kernboodschap

Merem is een zorgcampuscomplex voor medische (long)revalidatie voor mensen met ademhalings- en bewegingsproblemen. Het biedt ruimte voor revalideren voor kinderen, jongeren en volwassenen. Merem heeft een bovenregionale functie. Deels wonen de patiënten op de campus. Deels worden zij dagelijks met busjes gebracht en gehaald. Het bestaande bestemmingsplan faciliteert onvoldoende de parkeerbehoefte. De locatie ligt in het groen van Monikkenberg en vereist een zorgvuldige inpassing. Vanaf 2017 heeft over de goede ruimtelijke ordening overleg plaatsgevonden tussen Merem en de gemeente. Beide partijen zijn blij dat ze elkaar nu hebben gevonden in een goed inpassingsplan. Dit plan wordt in de voorliggende samenwerkingsovereenkomst vastgelegd.

In de Anterieure overeenkomst Merem wordt de onderlinge rechtsverhouding tussen Merem en de Gemeente vastgelegd voor de voorwaarden waaronder de Gemeente in beginsel publiekrechtelijke medewerking zal verlenen aan het Parkeerprogramma. Tevens vormt de Anterieure Overeenkomst een onderbouwing van het tijdelijke karakter van het gebouw de Plataan.

Aanleiding

- Merem (initiatiefnemer/exploitant) is eigenaar van het Merem terrein aan de Soestdijkerstraatweg en heeft de gemeente verzocht medewerking te verlenen voor het project gericht op de herontwikkeling van het Merem terrein, bestaande uit de sloop van de bestaande bebouwing, het realiseren van onder andere een nieuw kliniekgebouw, adequate parkeervoorzieningen en de aanleg en inrichting van de openbare ruimte en de aansluiting op de omliggende infrastructuur.
- Het Merem terrein maakt deel uit van een grotere gebiedsontwikkeling genaamd Monnikenberg. Op 12 juni 2013 is het bestemmingsplan Monnikenberg, dat op het Merem terrein van toepassing is, vastgesteld en op 27 september 2017 gedeeltelijk herzien (thans tijdelijke deel van het Omgevingsplan). Het benodigde parkeerprogramma op het eigen terrein is niet toegestaan in het huidige bestemmingsplan. Deze anterieure overeenkomst heeft als primaire doelstelling om te komen tot voorwaarde van een parkeerprogramma op het Merem terrein door middel van de Planologische procedure, op basis waarvan Merem het terrein tot ontwikkeling kan brengen.
- Daarnaast speelt dat inmiddels de vergunning voor de huidige tijdelijke huisvesting van Merem (De Plantaan) is verlopen. Op korte termijn zal Merem een omgevingsvergunning aanvragen voor het legaliseren van dit tijdelijke gebouw. Deze anterieure overeenkomst vormt een onderbouwing van het tijdelijke karakter van dit gebouw.

Consequenties

- Met deze anterieure overeenkomst kan de verdere samenwerking tussen Merem en Gemeente worden bestendigd en worden de uitgangspunten en voorwaarden vastgelegd om de volgende fase van de ontwikkeling en realisatie van het herontwikkelingsplan van Merem te kunnen realiseren.
- In deze anterieure overeenkomst verklaart Gemeente haar publiekrechtelijke medewerking te verlenen en zich in te spannen om het Parkeerprogramma mogelijk te maken door middel van de Planologische procedure.
- Op basis van art. 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en art. 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht het wettelijk kostenverhaal middels een anterieure overeenkomst te regelen wanneer zij medewerking wil verlenen aan het

initiatief. Merem zal het gebied voor eigen rekening en risico ontwikkelen en zal de gemeentelijke kosten via de kostenverhaalsbijdrage vergoeden.

- De relatie tussen Merem en enkele van de bewoners in de aanpalende woningen aan de Struikheidelaan is reeds enige tijd gespannen. Momenteel is er een verzoek tot handhaving, alsmede WOO verzoek ingediend. Juist door uitvoering te geven aan de anterieure overeenkomsten kan Merem de redenen die hebben geleid tot het handhavingsverzoek wegnemen. Desondanks zal ook in het vervolg rekening gehouden moeten worden met de belangen van omwonenden en mogelijk bezwaar en beroep tegen planologische besluiten. Het is de verantwoordelijkheid van Merem om omwonenden en andere stakeholders goed op de hoogte te houden.

Vervolgtraject

Na positieve besluitvorming door het college wordt de anterieure overeenkomst ondertekend en wordt de raad middels de bijgaande raadsinformatiebrief geïnformeerd. De overeenkomst wordt (op grond van het Mandaatbesluit) ondertekend door de wethouder Ruimtelijke Ordening. Vervolgens zal de uitvoering van de overeenkomst ter hand worden genomen.

Burgemeester en wethouders van Hilversum,

de gemeentesecretaris, de burgemeester,

mr. C.P. Torres Barrera dr. ir. G.M. van den Top

Bijlage(n): 1

Bijlage 2 planning ontwikkeling Merem terrein Hilversum

Deze raadsinformatiebrief is digitaal beschikbaar op internet onder “Vergaderstukken”, B en W-vergadering van 16 december 2025.

Indicatieve planning nieuwbouw Merem Hilversum 2025 - 2032

merem
MEDISCHE REVALIDATIE

Initiatie

- **Q4 2025** — Aanvraag vergunning plataan
- **Q4 2026** — Programma van eisen nieuw zorg gebouw
- **Q4 2028** — Programma van eisen Sport gebouw
- Check op haalbaarheid Business Case
- **Q3 2027** — Vergunning parkeergarage
- Check op haalbaarheid Business Case

Ontwerp

- **Q1 2026** — Ontwerp opstelplaats speelplaats inclusief water
- **Q4 2026** — Ontwerp Landschap
- **Q4 2026** — Ontwerp Parkeer garage
- **Q4 2027** — Ontwerp Zorg gebouw
- **Q2 2031** — Ontwerp Sport gebouw
- Vergunning opstelplaatsen
- **Q3 2028** — Vergunning zorggebouw
- Vergunning sportgebouw
- Haalbaarheid financiering
- Haalbaarheid financiering

Realisatie

- **Q4 2026** — Realisatie opstelplaats Speelplaats
- **Q2 2027** — Renovatie Dokters huisje
- **Q4 2031** — Realisatie Parkeer garage
- **Q4 2031** — Realisatie Zorg gebouw
- **2032** — Sloop Plataan en oudbouw
- **2032** — Realisatie Landschap
- **Q4 2032** — Realisatie Sport gebouw

Deze planning betreft een indicatieve planning op hoofdlijnen die afhankelijk is van haalbaarheid business cases, ontwikkelingen zorg en benodigde vergunningen

17 december 2025