

Van: Bewonersvereniging Zonnestraal i.o.

Aan: College van B&W van Hilversum

cc. Griffie gemeente Hilversum

Datum: 26-01-2023

Betreft: Verzoek participatie gebiedsontwikkeling Zonnestraal

Geacht College,

Deze brief is opgesteld namens de op te richten bewonersvereniging op Zonnestraal. Deze heeft o.a. tot doel een goede ontwikkeling van onze groene woonwijk in de prachtige monumentale omgeving te bevorderen met oog voor het behoud van natuur en de belangen te behartigen van met name de bewoners van de woningen behorende bij het voormalige sanatorium. Wij zoeken afstemming met andere bewonersinitiatieven op het terrein. Naar onze schatting wonen er in totaal circa 150 mensen op het landgoed.

In augustus 2022 hebben wij als bewoners uit de krant moeten vernemen dat de eigenaar van het landgoed, Obidos, een Masterplan voor de ontwikkeling en exploitatie van Zonnestraal had opgesteld. Wij als bewoners zijn niet in dit plan gekend of geraadpleegd. Wij hebben onze zorgen hierover kenbaar gemaakt in een brief die geagendeerd is in de commissievergadering in september jl. (zie bijlage).

Eén van onze medebewoners heeft van uw ambtelijk opdrachtgever gebiedsontwikkeling dhr. Grunfeld d.d. 27 dec. 2022 een brief gekregen en wij hebben hem als vervolg hierop op 17 januari 2023 gesproken. Hieruit blijkt dat u besloten heeft een gebiedskader op hoofdlijnen op te stellen voor Landgoed Zonnestraal. In dit gebiedskader staan de belangrijkste opgaves en er wordt een ontwikkelrichting geformuleerd. Ook blijkt dat u tot nu toe voor het te formuleren gebiedskader geen participatie in de procedure heeft opgenomen.

Onze zorgen:

- Er wordt mogelijk onbedoeld voorbijgegaan aan onze belangen Met de voorgestane procedure komen de bewoners pas in beeld nadat de gebiedskaders zijn vastgesteld, als de ontwikkelaar hiervan een uitwerking maakt (nieuw Masterplan). De belangrijkste besluiten zijn dan al genomen.
- Deze procedure is niet in de geest van de Omgevingswet
Uitgangspunt van de Omgevingswet is het creëren van draagvlak en participatie. Bij grote plannen horen gebiedskaders gemaakt te worden met participatie, vgl. het Arenapark en het stationsgebied. Voor bewoners maakt het daarbij niet uit wie er initiatiefnemer is, het gaat ons om de gevolgen. Zonnestraal is een groot plan: veel bewoners, qua oppervlakte veel groter dan bijvoorbeeld het Mediapark en bovendien een Rijksmonument/
- Wij voelen ons tot op heden niet gehoord.
Tot nu toe heeft de ontwikkelaar ons niet geïnformeerd over het Masterplan, laat staan onze inbreng gevraagd. Dat er een Masterplan is, moesten wij uit de krant vernemen. Het lijkt erop dat ook de gemeente Hilversum ons nu met deze procedure passeert.

Ons verzoek aan u:

- Wilt u ons betrekken bij alle ontwikkelingen op Zonnestraal, te beginnen met een participatietraject bij het opstellen van gebiedskaders voor Zonnestraal

Wij sturen deze brief in cc. naar de griffie, ter verspreiding onder alle partijen in Raad

Ter info: wij hebben het bovenstaande ook met dhr. Grunfeld besproken. Hij heeft ons toegezegd dit met de portefeuillehouder te bespreken. Wij krijgen graag antwoord van het hele college.

Met vriendelijk groet,

Namens de bewoners van het landgoed Zonnestraal,

C.A.Calis

Rading 29

1213RK Hilversum

Aan de Raad en het College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Hilversum
Postbus 9900
1201 GM Hilversum

Hilversum, 26 augustus 2022

Betreft: Concept Masterplan Landgoed Zonnestraal

Geachte Raadsleden, geacht College,

Via verschillende publicaties in de Gooi & Eemlander, hebben wij, de bewoners van landgoed Zonnestraal¹, vernomen dat de eigenaren vergaande plannen hebben om het landgoed te ontwikkelen.

Als bewoners begrijpen we dat het landgoed zoekt naar een duurzaam en toekomstbestendig beheer. Juist het bijzondere erfgoed dat Landgoed Zonnestraal vormt, heeft daarvoor een goed plan nodig dat samen met bewoners is opgesteld. Dat is wat het plan in onze ogen mist. Tot de krantenberichten wisten wij als bewoners niets van de plannen af.

Na de krantenberichten heeft een aantal bewoners contact gezocht met Obidos. Tot op heden is hier selectief of beperkt op gereageerd. Van participatie is geen sprake geweest.

We hebben het concept masterplan, dat we via internet hebben kunnen vinden, goed bekeken. Als het gaat om duurzaam en toekomstbestendig beheer hebben wij als bewoners een fundamenteel verschil van inzicht ten opzichte van het plan de opstellers. Samengevat bestaat de kern van ons bezwaar uit:

1. Participatie met bewoners heeft niet plaatsgevonden
2. In het plan staat dat het monumentale karakter van Zonnestraal versterkt wordt. Door de extra bebouwing rondom het Zonnepark en het voormalig sanatorium blijkt geen respect voor het ensemble status van de bunkerwoningen en het monumentale karakter van het landgoed.
3. In de inleiding geeft Obidos aan dat ze met respect voor natuur willen ontwikkelen. Uit de plannen blijkt echter dat bebouwing vrijwel verdubbelt en o.a. ook herbestemming voor horeca wordt beoogd. Met als gevolg ook verdere intensivering van verkeer. Wij zien dit als verlies van waardevolle natuur voor mens en dier.

Wij vragen daarom de raad om niet verder te gaan met het in behandeling nemen van dit Masterplan en de huidige natuur- en monumenten bestemming te respecteren. Hieronder sommen we puntsgewijs en niet limitatief onze bezwaren op tegen het plan.

¹ De bewoners van Zonnestraal zijn de gezamenlijke bewoners van de 'nazorgwoningen' in het Loosdrechtse bos, 'de 'tuinmanswoning' en de 'nazorgwoningen' bij de entree van het landgoed en de 'bunkerwoningen'. Een overzicht is in de bijlage van deze brief opgenomen.

1. Ten aanzien van het gebrek aan participatie:

- Het gesuggereerde draagvlak voor dit masterplan is er niet; van participatie met de bewoners is geen sprake, dit is bovenstaand uitgelegd. Ook zijn meerdere stakeholders niet gekend, naast bewoners zijn dat onder andere:
 - Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE)
 - Erfgoedverenigingen
 - Stichting de Dierenweide
 - Verder hebben wij vernomen dat een aantal andere stakeholders die in het plan genoemd zijn als zijnde voorstanders, slechts informeel zijn geïnformeerd en formeel nu niet instemmen met dit Masterplan, waaronder het Goois Natuur Reservaat. Stakeholders lijken dus niet of deels geïnformeerd.
- Woningstichting Gooi & Omstreken heeft de afgelopen jaren een aantal woningen van het 'bunkerdorp' verkocht. De woningstichting heeft bij de meest recent verkochte woningen (december 2020 tot oktober 2021) niets vermeld over de plannen. Dit is laakbaar. Hieruit concluderen wij dat óf Woningstichting Gooi en Omstreken ook zeer beperkt is betrokken bij het opstellen van het Masterplan, of dat Woningstichting Gooi & Omstreken niet integer heeft gehandeld bij de verkoop van de woningen.
- Het toevoegen van woon- werk en onderwijsgebouwen vergt extra ontsluitingswegen en leidt tot intensivering van verkeer. Het plan houdt hier, ondanks het toevoegen van mobiliteitshubs, onvoldoende rekening mee.
- Er wordt geen rekening gehouden met de huidige bewoners van het landgoed Zonnestraal en de impact van nieuwe bebouwing en toename van verkeer wordt niet benoemd.
- Bewoners en omwonenden achten voorliggend concept niet passend, en vragen zich tevens af waaruit het proces met de gemeente heeft bestaan in de afgelopen 2 jaar.

2. Ten aanzien van gebrek aan respect voor het monumentale karakter:

- Het landgoed heeft een bijzondere status, dat niet volledig is benoemd in het plan: het landgoed is Rijksmonument van de eerste orde.
- Het volume aan nieuwbouw neemt met 21.200 m² toe, t.o.v. de bestaande 24.450 m². Bijna een verdubbeling! Niet passend bij convenant en niet passend bij advies College van Rijksadviseurs dat "nieuw te introduceren gebouwen zich bescheiden moeten gedragen ten opzichte van de aanwezige gebouwen" (Ruimtelijke verkenning ensemble Zonnestraal, 2017).
- De volumetoename is vooral rond het 'bunkerdorp', gemeentelijk monument, gesitueerd. Het 'bunkerdorp' is volgens de gemeentelijke monumentenlijst een bijzonder ensemble.
- Erfgrenzen lijken niet altijd gerespecteerd.
- Medewerking is dus nodig van zowel woningbouwcorporatie Gooi en Omstreken én van bewoners van het landgoed Zonnestraal.
- In de recente artikelen in de krant wordt gesuggereerd dat er slechts 5 woningen zijn verkocht, maar er zijn inmiddels 11 woningen verkocht.
- De hoogte van de nieuwe bebouwing wordt niet duidelijk. Er lijkt gestapelde bouw bedoeld.
- Het toegevoegde woonprogramma is niet duidelijk.
- De doelgroep van nieuwe bewoners is niet duidelijk.

3. Ten aanzien van respect voor behoud van natuur:

- Het landgoed valt onder de Natuurschoonwet
- Niet genoemd in het Concept Masterplan: het landgoed is onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland, waarvoor een “nee, tenzij” regime van kracht is.
- Het landschap is bijzonder provinciaal landschap Het Gooi (Omgevingsverordening NH 202).
- Er is onvoldoende onderzoek gedaan naar impact van het plan op de huidige biodiversiteit en de flora en fauna in en om het bos. Er leven hier beschermde diersoorten zoals dassen, maar ook ringslangen, boommarters, eekhoorns, vleermuizen en andere dieren. Hun leefgebied verder inperken door het bijna verdubbelen van de bebouwing en intensivering van verkeer lijkt ons onwenselijk.
- Het toevoegen van ‘tiny houses’ in het bos is onwenselijk en niet werkbaar: de bouw en ontsluiting zullen schadelijk zijn voor flora en fauna.
- Parkeren wordt voorgesteld in nieuwe hubs: deze lijken onvoldoende parkeerruimte te bieden gezien de veelheid aan plannen: wij vrezen dat dit zal leiden tot het parkeren in niet daarvoor aangewezen bestemmingen met alle gevolgen voor de natuur.
- Het huidige landschapsstructuur wordt ‘zwak’ genoemd, maar waarom? Hiermee laat het plan onvoldoende kennis zien van de huidige structuur van het bos, de loop van paden en de historie.
- Meerdere eerdere plannen en onderzoeken lijken niet gekend te worden, zoals:
 1. Ruimtelijk plan landgoed zonnestraal door Peter de Ruyter (2014)
 2. Integrale Cultuurhistorische Waardestelling door SteenhuisMeurs (2014)
 3. Ruimtelijke verkenning ensemble Zonnestraal door Eric Luiten, e.a. (2016)

Resumé:

De wijze van communiceren en de wijze van opstellen van het Concept Masterplan geeft ons geen vertrouwen voor een goed proces. Het Concept Masterplan is eerder gericht op de exploitatie van vastgoed dan het zorgvuldig beheer en onderhoud van de natuur en de monumentale status van het landgoed.

Wij vragen u om deze redenen het Concept Masterplan Zonnestraal niet in behandeling te nemen.

Hoogachtend,

Namens de bewoners Landgoed Zonnestraal (adressenlijst bijgevoegd)



H.P.W.E.J. Verwey

Rading 23 1213RK Hilversum

Bijlage behorende bij brief aan de Raad en het collega van de Gemeente Hilversum

De brief wordt ondertekend door de volgende bewoners van landgoed Zonnestraal en stemmen tegen het Masterplan van Zonnestraal BV.

Loosdrechtse Bos	1	Hilversum
Loosdrechtse Bos	2	Hilversum
Loosdrechtse Bos	10	Hilversum
Loosdrechtse Bos	12	Hilversum
Loosdrechtse Bos	14	Hilversum
Loosdrechtse Bos	16	Hilversum
Loosdrechtse Bos	18	Hilversum
Loosdrechtse Bos	20	Hilversum
Loosdrechtse Bos	22	Hilversum
Loosdrechtse Bos	24	Hilversum
Loosdrechtse Bos	31	Hilversum
Rading	3a	Hilversum
Rading	5	Hilversum
Rading	11	Hilversum
Rading	13	Hilversum
Rading	15	Hilversum
Rading	17	Hilversum
Rading	21	Hilversum
Rading	23	Hilversum
Rading	27	Hilversum
Rading	31	Hilversum
Rading	33	Hilversum
Rading	35	Hilversum
Rading	39	Hilversum
Rading	41	Hilversum
Rading	47	Hilversum
Rading	49	Hilversum