

Beantwoording toezeggingen Raadscommissievergadering Ruimtelijke Ordening en Projecten
agendapunt 2 Gebiedskader Zonnestraal van 18 januari 2024

Vragen van : Commissie Ruimtelijke Ordening en Projecten
Aan wethouder : G. van Voorden
Over : Gebiedskader Zonnestraal

Penvoerder is: Leonard Silva 06-24626451 en Arnold Huisman 06 - 18869784

T24007 Schriftelijke beantwoording vragen PvdA

1. *Is er voldoende zekerheid voor betrokkenen en is het afdwingbaar dat hun belangen voldoende worden meegenomen in de participatie bij het opstellen van de toekomstvisie?*

Vanuit de gedachte van de omgevingswet en conform het beleid van de gemeente is de initiatiefnemer verantwoordelijk voor de participatie bij de totstandkoming van de toekomstvisie. Participatie is een essentieel onderdeel van de planvorming. Het participatieproces door de eigenaren is inmiddels goed op gang gekomen en dat biedt vertrouwen voor de toekomst. De uitkomsten van de participatie worden meegewogen bij de besluitvorming over de toekomstvisie.

De toekomstvisie wordt ter besluitvorming aan de gemeenteraad voorgelegd. Bij een eventuele aanpassing van het omgevingsplan n.a.v., de toekomstvisie hebben betrokkenen daarnaast altijd de mogelijkheid een zienswijze in te dienen.

2. *Wat is de juridische positie van de andere grondeigenaren binnen het Landgoed?*

De juridische positie van de andere eigenaren is gelijk aan die van de eigenaren van het landgoed, voor zover het hun eigen grond betreft.

T24-008 - Overzicht wel of niet overgenomen adviezen

3. *Verzocht wordt om een overzicht van wat wel/niet is overgenomen uit de adviezen van de provincie, RCE en CRK+M.*

Het concept gebiedskader is begin september 2023 ambtelijk voorgelegd aan

de provincie en de RCE. Daarnaast is het concept gebiedskader behandeld in het CRK+M, waarvan het verslag van de laatste vergadering is toegevoegd aan de raadsstukken. Ten opzichte van de versie van september 2023, mede aanleiding van de reacties, is het gebiedskader aanzienlijk gewijzigd.

Onderstaand een samenvatting van de reacties en een overzicht wat wel/niet is overgenomen uit deze adviezen.

Van	Advies	Wel/niet overgenomen?
Provincie	Staan in beginsel positief tegenover idee om landgoed Zonnestraal toekomstbestendig te maken door herontwikkeling. Samen met de gemeente kijken naar de ruimte die de Omgevingsverordening biedt om ontwikkelingen mogelijk te maken.	<u>Wel</u> overgenomen in paragraaf 3.2 Omgevingsverordening Noord-Holland
	Uitbreiden van bebouwing mag geen doel op zich zijn en ontwikkeling moet passen binnen maatschappelijk-medisch en zich verhouden met ligging in NNN gebied. Bij de ontwikkeling dienen unieke kwaliteiten van landschap behouden te blijven en belangrijk dat landgoed voor iedereen toegankelijk en bereikbaar is.	<u>Wel</u> overgenomen.
	Of woningbouw kan worden toegevoegd samen met de gemeente bekijken, met aandacht voor sociaal middensegment en woningen voor ouderen. Woonzorgconcepten zouden hierin kunnen passen. Niet zeker is of dat haalbaar is vanuit regels van verordening.	<u>Wel</u> overgenomen in paragraaf 5.3: mogelijkheden voor zorggerelateerde woningen aangevuld met een of meerdere specifieke doelgroepen. Toename van woningen enkel bestemd voor wonen is ongewenst. Beperkingen vanuit omgevingsverordening zijn opgenomen in paragraaf 3.2.
	Plangebied ligt binnen werkingsgebied MRA landelijk gebied, NNN en Bijzonder provinciaal landschap. Planontwikkeling binnen deze gebieden is alleen onder strikte voorwaarden mogelijk. Heeft de gemeente ook beoordeeld of de regels omtrent oude bosgroeiplaatsen een belemmering vormen voor de plannen?	<u>Wel</u> overgenomen. MRA landelijk gebied is toegevoegd aan paragraaf 3.2. Overige werkingsgebieden waren al beschreven. Bosgroeiplaatsen is onderdeel van de provinciale omgevingsverordening en toetsingskader.
RCE	Herkennen het stuk niet als gebiedskader. Er zou duidelijk richting moeten worden gegeven hoe de toekomst van het gebied er uit moet	<u>Wel</u> overgenomen. De reactie op het Masterplan is er uit gehaald. We hebben aangegeven waar een mogelijke toekomstvisie aan moet voldoen. Naast wet-

	zien en wat wel en niet kan. De reactie op het (reeds ingetrokken) masterplan hoort niet thuis in het Gebiedskader.	en regelgeving hebben we ook verschillende ruimtelijke thema's geanalyseerd en beschreven wat de huidige stand van zaken is en wat we van de eigenaren verwachten in de toekomstvisie. Er is een hoofdstuk 6 toegevoegd waarin richting wordt gegeven door middel van keuzes en sturing.
	Op basis van gezamenlijk overleg tussen eigenaar en gemeente zou een soort nota van uitgangspunten of een ontwikkelkader opgesteld kunnen worden. Daarin moet enerzijds duidelijk worden welke (ruimtelijke) afspraken er liggen, welke waarden aanwezig zijn, wat het beleid is van de gemeente Hilversum en hoe gemeente en eigenaar de ontwikkeling van dit gebied voor zich zien, en op welke wijze dat tot stand kan komen.	<u>Gedeeltelijk</u> overgenomen in hoofdstuk 6 Het Gebiedskader met de geldende ruimtelijke afspraken, een beschrijving van de waarde en het beleid, wat ruimtelijke wel en niet mogelijk is, vormt naar onze mening een goede basis voor de eigenaren om een toekomstvisie op te stellen. In lijn met de nieuwe Omgevingswet bieden wij de eigenaren ruimte voor eigen invulling mits rekening wordt gehouden met het Gebiedskader.
	Zorg bij kaarten/afbeeldingen voor goede bronvermelding	<u>Wel</u> overgenomen.
	Probeer tekst zo concreet en duidelijk mogelijk te maken.	<u>Wel</u> overgenomen.
	Beknopte analyse van (kern)waarden en vertaling daarvan ontbreekt nog.	<u>Wel</u> overgenomen. De waarden staan beschreven in paragraaf 4.5
	Wat is de verhouding van het gebiedskader t.o.v. overige beleidsstukken of onderzoeken/afspraken mbt Zonnestraal.	<u>Wel</u> overgenomen. In het Gebiedskader staat beschreven welke beleidsstukken en onderzoeken/afspraken van belang zijn voor de toekomstvisie van Zonnestraal. We verwachten dat de eigenaren hier in hun toekomstvisie rekening mee houden en wij zullen de toekomstvisie hieraan toetsen.
	Gebiedskader oogt nog vrij beschrijvend. Duidelijke ambitie of toekomstbeeld lijkt te ontbreken of komt niet goed uit de verf.	<u>Wel</u> overgenomen. De analyses bevatten een beeld van waar de gemeente mogelijkheden ziet en waar niet. Er is een paragraaf 6 toegevoegd met sturing en keuzes. Het is aan de eigenaren om een toekomstvisie te maken. We willen de eigenaren nadrukkelijk ruimte geven om deze visie zelf vorm te geven. Het Gebiedskader geeft aan wat wij belangrijk vinden.
	Gebiedskader verdient nog redactieslag	<u>Wel</u> overgenomen.
CRK+M	De tegenstrijdigheden tussen verschillende bouw- en cultuurhistorische onderzoeken determineren en opnemen in de analyse	<u>Niet</u> overgenomen. Over de tegenstrijdigheden tussen de onderzoeken vindt overleg plaats met de CRK+M. Het rapport van Steenhuis en Meurs is meegegeven aan de initiatiefnemer om mee

		te nemen in de uitwerking van de toekomstvisie.
	In paragraaf 4.5 en 4.6 de tekst op te splitsen door zowel bouwkundige waarden als landschappelijke waarden goed te omschrijven en voorzien van begeleidende waardenkaarten.	<u>Wel</u> overgenomen. De tekst is opgesplitst in paragraaf 4.5.
	Duidelijker zijn in de inleiding waar het gebiedskader wel en niet over gaat en wat de vervolgstappen zijn.	<u>Wel</u> overgenomen. Tekst is aangepast.